

PDM
P L A N O
D I R E T O R
M U N I C I P A L
D E L I S B O A



Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa

Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa, aprovada em reunião da Assembleia Municipal de Lisboa de 12 de março de 2013, [Deliberação n.º 22/AML/2013 e Deliberação n.º 24/AML/2013] e publicada pelo aviso n.º 5147/2013, no Diário da República 2.ª Série n.º 74 de 16 de abril de 2013

NOTA JUSTIFICATIVA	2
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	7
Secção I Do objeto, âmbito e definição	7
Secção II Das situações especiais.....	13
CAPÍTULO II DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	17
Secção I Dos princípios.....	17
Secção II Da urbanização.....	23
Subsecção I Da integração urbanística	23
Subsecção II Do desenho urbano.....	25
Subsecção III Da gestão de recursos	26
Subsecção IV Da acessibilidade e mobilidade	27
Subsecção V Das obras de urbanização	29
Subsecção VI Das infraestruturas.....	31
Secção III Da edificação.....	34
Subsecção I Dos edifícios em geral.....	34
Subsecção II Da composição das fachadas	39
Subsecção III Da utilização de edifícios e suas frações.....	46
Subsecção IV Do estacionamento	47
Subsecção V Da eficiência energético ambiental e integração de energias renováveis.....	49
CAPÍTULO III DAS COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS	55
CAPÍTULO IV DO ACOMPANHAMENTO E EXECUÇÃO DA OBRA	61
CAPÍTULO V DO PROCEDIMENTO	69
Secção I Da instrução	69
Subsecção I Das disposições gerais	69
Subsecção II Das instruções dos pedidos.....	76
Subsecção III Das disposições especiais.....	100
Secção II Da apreciação.....	106
Secção III Da qualificação e responsabilidade técnica	109
Secção IV Das disposições complementares	113
CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	115
ANEXO I TABELA DE CÁLCULO DE COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA	118
ANEXO II FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DO FATOR F	119
ANEXO III NORMAS PARA FORMATAÇÃO DE FICHEIROS CAD PARA LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS E CARTOGRAFIA A UTILIZAR NOS PROJETOS DE LOTEAMENTO E DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO PARA POSTERIOR IMPLEMENTAÇÃO EM AMBIENTE SIG	127
ANEXO IV LISTA DE BENS A QUE SE REFERE O ARTIGO 13º, Nº 8	137

Nota Justificativa

- 1 O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Lisboa, através da deliberação n.º 107/AML/2008, na sua reunião de 16/12/2008, com alterações ratificadas na reunião de Câmara Municipal de 22/12/2008, através da deliberação n.º 1381/CM/2008 e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 8, de 13/01/2009, contendo a respetiva Nota Justificativa.
- 2 Encontrando-se neste momento concluída a ponderação dos resultados da discussão pública da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de 1994 (PDM) e elaborada a versão final da proposta, para efeitos de apresentação à Câmara Municipal, torna-se necessário adequar o RMUEL à atual proposta de Revisão do PDM, designadamente no que diz respeito a conceitos, terminologia, qualificação do solo e remissões.

Por outro lado, decorridos mais de dois anos desde a entrada em vigor do mencionado regulamento, verifica-se igualmente a necessidade de aclaração ou correção de algumas normas, de adequação a alterações legislativas que entretanto ocorreram, como é o caso do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, que alterou o Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação (RJUE), e de incorporação de contributos dos serviços municipais que aplicaram o regulamento ao longo deste período de tempo.

- 3 Visando a simplificação, condensação e melhoria do acesso à regulamentação municipal, introduz-se no RMUEL um capítulo III sobre compensações urbanísticas, cujos antecedentes se passam a descrever:

O Regulamento da Cobrança da Compensação Urbanística, que se encontra vertido no Edital n.º 122/93, publicado no Diário Municipal n.º 16754, de 15/11/1993, teve por base o regime jurídico dos loteamentos urbanos previsto no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, já instituída a obrigação de, em operações de loteamento, serem cedidas parcelas de terrenos para o domínio público municipal e a sua ponderação para efeitos de compensação quando não houvesse lugar às mesmas. Ao tempo, toda a estruturação daquele Regulamento foi concebida atendendo às matrizes diretoras e de ocupação das Normas Provisórias do PDM de 1994, que se mantiveram em vigor até 30/06/1994.

A entrada em vigor do PDM de 1994, com a conseqüente estrutura e organização espacial, e o decurso do tempo entretanto ocorrido, tornaram desajustada a fórmula de cálculo que subjaz ao aludido Regulamento.

Foi entretanto elaborado um projeto de regulamento, a fim de ser concretizado o disposto no artigo 121.º do Regulamento do PDM de 1994 e o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação então em vigor. Esse projeto denominado “Regulamento das Compensações Urbanísticas do Município de Lisboa” foi publicado no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal, n.º 781, de 05/02/009, e submetido a discussão pública entre

essa data e 20/03/2009, de acordo com o disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo. Durante esse período de tempo, foram tidas reuniões públicas, com ampla participação, e reuniões com as Comissões de Urbanismo e de Ambiente e Qualidade de Vida, da Assembleia Municipal. Após o período de discussão pública, procedeu-se ao apuramento e ponderação dos respetivos resultados e à elaboração da versão final de regulamento que foi apresentado à Câmara Municipal a coberto da Proposta n.º 567/2009, que veio a ser aprovada, por unanimidade, em 08/07/2009. Em 15/09/2009, a Assembleia Municipal rejeitou a proposta que lhe havia sido submetida, a fim de a mesma ser submetida a apreciação pelo executivo que resultasse do ato eleitoral que teve, entretanto, lugar. Assim, foi novamente submetida a aprovação camarária uma proposta de Regulamento das Compensações Urbanísticas (Proposta n.º 447/2010), que veio a ser aprovada em 28/07/2010, com uma previsão específica relativa à necessidade de ser aprovada uma componente da “Fórmula de Cálculo” das compensações, por proposta da Câmara Municipal à Assembleia Municipal. Essa proposta foi submetida à Câmara Municipal sob o n.º 448/2010, que, todavia, foi adiada. Tal acarretou que o mencionado Regulamento não chegasse a entrar em vigor até ao presente.

O tempo já decorrido trouxe consigo duas alterações fundamentais:

- A primeira, respeita ao facto de a Revisão do PDM estar praticamente ultimada: terminou a discussão pública, encontrando-se concluído o procedimento previsto no artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Assim, faz todo o sentido que o regulamento das compensações vá já ao encontro do que no mais importante instrumento de gestão territorial do município se dispõe nessa matéria;
- A segunda modificação respeita ao facto de ter chegado a hora de, por força da brevíssima entrada em vigor deste novo Plano, o RMUEL ter de ser revisto. Nesse sentido, e em claro benefício do princípio da codificação, opta-se por condensar num único regulamento as matérias que disciplinam os procedimentos da urbanização e edificação na cidade de Lisboa, vertendo no capítulo III do RMUEL a matéria das compensações.

Finalmente, mantém-se, na íntegra, a imperiosa necessidade de intervir nesta matéria, a que acresce que a proposta de Revisão do PDM, mantendo válidos os princípios gerais que norteiam o regime das cedências e compensações, traz algumas novidades que são desde já vertidas na proposta que ora se submete à aprovação dos órgãos municipais.

É ainda objetivo da presente regulamentação, na senda do que é a intenção da Revisão do PDM, utilizar as cedências e compensações como formas criteriosas de prosseguir necessidades de requalificação da cidade e do espaço de utilização coletiva e de estímulo a comportamentos, discriminando positivamente os projetos urbanísticos que contribuam para melhorar o espaço público.

As soluções encontradas vêm, ainda, ao encontro do estipulado no n.º 4 do artigo 43.º e no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE e do n.º 1 do artigo 89.º do regulamento da proposta de Revisão do PDM. Torna-se claro, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, que as compensações podem prestar-se em numerário ou em espécie, deixando ao critério da Câmara Municipal as circunstâncias em que o caso concreto possa justificar o pagamento por esta via, o que permite ao Município gerir ativa e ponderadamente as necessidades que se façam sentir. O que agora se prevê nesta matéria do pagamento em espécie pretende disciplinar e regular matérias que, até ao presente, não têm sido objeto de práticas consistentes e coerentes no Município de Lisboa.

Para a determinação do valor da compensação, foi assumido como princípio orientador que o valor dos prédios rústicos ou urbanos que forem entregues em pagamento da compensação é o que resulta da avaliação feita nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

Disciplina-se também no artigo 63.º- F do RMUEL a matéria da “*compensação em estrutura edificada para estacionamento de uso público*”, nos termos do n.º 4 do artigo 89.º da proposta de Revisão do PDM. Consagra-se, nessa sede (artigo 63.º - F): a) o número mínimo de lugares destinado a estacionamento público em estrutura edificada, e um mínimo de lugares a prever à superfície; b) a possibilidade e as condições em que a superfície de implantação deste tipo de infraestrutura pode ser parcialmente contabilizada para efeitos de cálculo da compensação para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva; c) que estas estruturas edificadas para estacionamento podem ser afetas ao domínio privado municipal, disciplinando-se os termos e condições em que tal pode ocorrer, ou manterem-se de titularidade privada, estipulando-se, neste último caso, que as mesmas, por serem sujeitas ao ónus de utilização pública, devem cumprir os termos e condições de funcionamento, exploração e gestão dos parques de estacionamento de acesso público, nos termos de regulamento municipal próprio.

Finalmente, a fórmula de cálculo, consagrada no artigo 63.º- B do RMUEL, vem dar corpo ao disposto no n.º 2 do artigo 89.º do regulamento da proposta de Revisão do PDM (calcular a diferença entre as áreas efetivamente cedidas ao município e as que deveriam ser cedidas, diferença essa que deve então ser compensada), nela introduzindo um Fator denominado “F”. Este introduz a ponderação, (i) não só do peso das compensações no conjunto do investimento geral da cidade, como ainda (ii) a discriminação positiva das operações urbanísticas que ocorram em zonas da cidade onde se pretenda incentivar a reabilitação urbana. Mais se consagra neste artigo que compete à Câmara Municipal propor à Assembleia Municipal a aprovação de um ou mais fatores de ponderação, em razão, precisamente da intenção de incentivar a reabilitação urbana. A fundamentação económico-financeira do Fator F consta do Anexo II ao RMUEL.

- 4 No sentido de clarificar e aumentar os níveis de proteção aplicáveis face a valores ambientais e patrimoniais são introduzidas várias normas no artigo 13.º, correspondendo aos números 4, 5, 6, e 8 deste preceito, assim como a alteração do seu n.º 8 do artigo 78.º.

Nas áreas de vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade ao efeito de maré, o artigo 22.º do PDML já interdita a construção em subsolo e estabelece exceções a esta regra, em casos predefinidos e mediante a apresentação de estudos e dados complementares, determinando no seu n.º 5, a necessidade de, no âmbito de planos de urbanização e de pormenor e das unidades de execução, serem executados os estudos hidrogeológicos previstos no RMUEL.

O artigo 103.º-A já prevê regras para elaboração dos citados estudos hidrogeológicos, sendo introduzidos novos números 4 e 5, no artigo 13.º do RMUEL, clarificando este regime e, em particular, que a Câmara Municipal poderá fixar o número máximo de caves que são admitidas, com base nas conclusões dos referidos estudos hidrogeológicos.

Em matéria de condicionamentos à impermeabilização dos solos, o novo n.º 6 do artigo 13.º estabelece a obrigação de os planos de urbanização e de pormenor e as unidades de execução verificarem a necessidade de sujeitar as operações urbanísticas à observância de uma permeabilidade do solo superior à prevista no PDML e quando concluam que a permeabilidade garantida pelo PDML não é adequada, face à área concretamente abrangida pelo plano ou pela unidade de execução, devem aqueles instrumentos de gestão territorial identificar novos logradouros verdes permeáveis a preservar e/ou fixar novos parâmetros da fórmula de cálculo da superfície vegetal ponderada e deve a unidade de execução assegurar, no respetivo programa desenhado, a permeabilidade necessária.

No que concerne à proteção de valores culturais, não obstante o PDML prever que a Carta Municipal de Património Edificado e Paisagístico é uma listagem aberta, a inclusão de novos bens, assim como a exclusão ou alteração de bens já incluídos, quando não incida sobre bens classificados ou em vias de classificação, depende da elaboração de plano de urbanização ou de pormenor ou da alteração do PDML.

A proteção de valores culturais não se compadece com as demoras associadas a um processo de elaboração de um plano ou a um processo de alteração do PDM, importa determinar, para os bens que ainda não façam parte da Carta Municipal de Património, mas que estejam a ser estudados pelos serviços municipais, com vista à sua inclusão nessa listagem, que as respetivas operações urbanísticas sejam objeto de uma análise rigorosa e tendo em atenção os valores em presença, razão pela qual se estabelece que sejam sujeitas a prévia vistoria e parecer patrimonial.

A defesa de valores culturais impõe, ainda, a alteração do n.º 8 do artigo 78.º, por forma a contemplar a entrega de um levantamento fotográfico integral dos elementos arquitetónicos e decorativos, bem assim como do mobiliário preexistente, sempre que estejam em causa obras de alteração e/ou de ampliação que tenham por objeto bens imóveis da Carta Municipal de Património, incluindo as lojas de referência histórica e/ou artística.

Por último, dado que a Assembleia Municipal deve ter oportunidade de conhecer e participar na execução dos instrumentos de planeamento em vigor e que esta execução, por força do PDML, se realiza, muitas vezes, no âmbito de unidades de execução, é adicionado o artigo 117.º-A, no qual se contempla a remissão para o regime legal da delimitação de unidades de execução e se estabelece a Câmara Municipal, quando não haja plano de pormenor aplicável, além da discussão pública, promove o envio uma informação escrita à Assembleia Municipal, com o conteúdo da proposta submetida a discussão pública

O projeto de Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL) foi submetido a discussão pública entre 30 de setembro e 14 de novembro de 2011 e entre 20 de julho e 24 de setembro de 2012, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 3.º do RJUE e no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e, após o período de discussão pública, foi realizado o apuramento e a ponderação dos respetivos resultados.

CAPÍTULO I

Das disposições gerais

SECÇÃO I

Do objeto, âmbito e definições

Artigo 1º

Lei habilitante

O presente regulamento é aprovado nos termos e ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 66.º, no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, conjugada com a alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações introduzidas posteriormente, na alínea o) do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, no artigo 3.º e nos n.ºs 4 e 5 do artigo 44.º e n.ºs 5 a 7 do artigo 57.º, todos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, e nos artigos 116.º a 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro.

Artigo 2º

Objeto e âmbito territorial

- 1 O presente regulamento estabelece as regras aplicáveis à urbanização e edificação, designadamente em matéria de conceitos, enquadramento arquitetónico, condicionamentos ambientais, patrimoniais, arqueológicos e de segurança, valorização patrimonial e ambiental, regras relativas às edificações, à execução de obras e aos procedimentos, normas técnicas e de funcionamento e normas sobre cartografia digital, em complemento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e em desenvolvimento do previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março.
- 2 O presente regulamento estabelece, ainda, os princípios e critérios aplicáveis às compensações devidas pelas operações urbanísticas a levar a efeito na área do município de Lisboa e o processamento das respetivas operações de liquidação e cobrança.

- 3 O presente regulamento aplica-se em toda a área do território do município de Lisboa, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor e de outros regulamentos de âmbito especial aplicáveis.

Artigo 3º

Conceitos

Para efeitos deste regulamento e com vista à uniformização do vocabulário urbanístico utilizado em todos os documentos no âmbito da atividade urbanística do município, aplicam-se os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis, os conceitos constantes do artigo 4.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa (RPDML) e, ainda, os seguintes:

- a) «**Águas-furtadas**» o modo tradicional de aproveitamento da área de sótão para habitação, também por vezes designadas por “janelas de trapeiras”. Esta solução consiste no levantamento a meio de uma das águas principais do telhado de uma janela vertical e respetivo aro, paralela e geralmente um pouco recuada em relação ao plano da fachada, coberta por um pequeno telhado de duas águas, ou um meio cilindro, com a cumeada ou o eixo perpendiculares à orientação do telhado principal, e rematado aos lados por dois pequenos panos de parede triangulares e verticais;
- b) «**Alpendre**» ou «**telheiro**» o coberto executado em material duradouro de construção, não encerrado entre paredes;
- c) «**Andar ou piso recuado**» volume habitável do edifício, em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação às fachadas dos pisos inferiores;
- d) «**Área impermeável**» valor expresso em m², resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que resultem no mesmo efeito;
- e) «**Áreas comuns do edifício**» as áreas de pavimento coberto de uso comum com estatuto de parte comum em condomínio ou aptas para esse estatuto, expressas em metros quadrados, tais como átrios, espaços de circulação horizontal e vertical de edifícios, delimitadas pelo perímetro que passa pela meação de paredes meeiras e pelo limite exterior de paredes exteriores;

- f) «**Arruamento**» é qualquer via de circulação no espaço urbano, podendo ser qualificada como rodoviária, ciclável, pedonal ou mista, conforme o tipo de utilização;
- g) «**Cave**» piso cujo pavimento se encontra a uma cota de pelo menos 2,00m inferior à da soleira da porta da entrada principal do lote ou do edifício; havendo mais do que um arruamento a servir o lote é considerada a soleira que se encontrar à cota superior;
- h) «**Corpo balançado**» ou «**balanço**» toda a saliência que se projeta para além do plano de fachada medida a partir dos alinhamentos definidos para o local, designadamente varandas, marquises e estruturas de ensombramento e partes de compartimentos que ultrapassem o plano de fachada;
- i) «**Envolvente**» malha urbana em que o edifício se insere;
- j) «**Estruturas de ensombramento**» a proteção fixa ou móvel exterior aos vãos envidraçados, que impede ou reduz a entrada de radiação solar no interior do edifício;
- k) «**Fator de forma**» o quociente entre o somatório das áreas com exigências térmicas da envolvente exterior e interior do edifício, ou da área da fração autónoma, e o respetivo volume interior;
- l) «**Faixa de rodagem**» parte da via pública especialmente destinada à circulação, paragem ou estacionamento de veículos;
- m) «**Frente do prédio**» a dimensão do prédio confinante com a via pública;
- n) «**Frente urbana**» a superfície, em projeção vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;
- o) «**Galeria**» o espaço coberto exterior para circulação pedonal;
- p) «**Ganhos solares**» a energia captada pelos vãos envidraçados, que depende da intensidade da radiação solar incidente, da área destes e dos seus fatores solares (quociente entre a energia solar transmitida através de um vão envidraçado e a energia de radiação solar que nele incide);
- q) «**Infraestruturas gerais**» infraestruturas de carácter estruturante e que visam servir mais que uma operação urbanística em diversos locais;

- r) «**Infraestruturas locais**» infraestruturas que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta, e ainda as de ligação às infraestruturas gerais, da responsabilidade do promotor da operação urbanística;
- s) «**Interior de quarteirão**» o logradouro ou conjunto de logradouros localizados a tardo dos edifícios que formam o quarteirão;
- t) «**Kitchenette**» o módulo compacto de cocção não autonomizado em fogos;
- u) «**Lugar de estacionamento**» a área destinada exclusivamente ao estacionamento de um veículo;
- v) «**Malha urbana**» conjunto de linhas ordenadas segundo uma regra geométrica preestabelecida que serve de guia ou suporte para a urbanização do solo urbano;
- w) «**Mansarda**» forma de telhado em que cada água é decomposta em vários planos ou superfícies, com diferentes pendentes, sendo a maior nos mais próximos das fachadas como forma de melhorar o pé-direito médio do sótão;
- x) «**Marquise**» o espaço envidraçado normalmente em varanda da fachada do edifício, fechado, na totalidade ou em parte, por estrutura fixa ou amovível, com exclusão da cobertura de terraços;
- y) «**Mezzanino**» piso intercalar não autónomo;
- z) «**Mobiliário urbano**» todos os artefactos integrados no espaço público que se destinem a satisfazer as necessidades de funcionamento e fruição da vida urbana;
- aa) «**Parqueamento de bicicletas**» área especificamente apetrechada para estacionamento de bicicletas;
- bb) «**Pala**» coberto constituído por uma superfície contínua, não visitável e projetado em relação ao plano da fachada;
- cc) «**Parque de estacionamento**» espaço exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos;
- dd) «**Passeio**» superfície da via pública, em geral sobrelevada, especialmente destinada ao trânsito de peões e que ladeia a faixa de rodagem;

- ee)** «**Percurso ciclável**» itinerário contínuo adequado à circulação de bicicletas, com sinalização própria e apresentando declives e pavimentação adequados a este fim, podendo assumir diferentes tipologias;
- ff)** «**Plano marginal**» plano que separa os domínios público e privado;
- gg)** «**Profundidade de empena**» a distância medida em metros entre o plano da fachada principal e o plano da fachada de tardo;
- hh)** «**Projeto de execução**» conjunto dos projetos de arquitetura e de especialidades com todas as pormenorizações de construção necessárias para a boa execução da obra, incluindo a descrição das normas técnicas aplicáveis a cada um dos trabalhos a realizar, a descrição técnica de todos os materiais a aplicar, com referência aos correspondentes certificados de qualidade quando exigíveis;
- ii)** «**Quarteirão**» conjunto de edifícios implantados em espaço urbano delimitado por arruamentos;
- jj)** «**Rés do chão**» piso de um edifício que se localiza à cota da soleira ou ligeiramente acima desta;
- kk)** «**Sobreloja**» piso autónomo com acesso independente implantado sobre um espaço em piso térreo;
- ll)** «**Sótão**» espaço correspondente ao desvão do telhado, entre o teto do último andar e a cobertura;
- mm)** «**Toldo**» coberto provisório não rígido;
- nn)** «**Trapeira**» volume sobre plano oblíquo do telhado para a instalação de vãos;
- oo)** «**Varanda**» o corpo, balançado ou recuado, total ou parcialmente aberto, com acesso pelo interior do edifício;
- pp)** «**Ventilação natural**» a renovação do ar conseguida por diferença de pressão criada entre a envolvente.

Artigo 4º**Siglas**

Para efeitos deste regulamento, utilizam-se as seguintes siglas:

- a) AVAC: aquecimento, ventilação e ar condicionado;
- b) AQS: água quentes sanitárias;
- c) CAD: *Computer-Aided Design* ou projeto assistido por computador (*software*);
- d) CEdE: Caderno Energético do Edifício;
- e) CIMI: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis;
- f) ICP – ANACOM: Instituto das Comunicações de Portugal - Autoridade Nacional de Comunicações;
- g) IGP: Instituto Geográfico Português;
- h) InCI, I. P.: Instituto da Construção e do Imobiliário;
- i) PDML: Plano Diretor Municipal de Lisboa;
- j) RCCTE: Regulamento da Características de Comportamento Térmico dos Edifícios;
- k) RGEU: Regulamento Geral de Edificações Urbanas;
- l) RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
- m) RPDML: Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa;
- n) RSECE: Regulamento dos Sistemas Energéticos e de Climatização de Edifícios;
- o) SCE: Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios;
- p) SIG: Sistema de informação geográfica;
- q) SNGN: Sistema Nacional de Gás Natural;
- r) SP: superfície de pavimento.

SECÇÃO II

Das situações especiais

Artigo 5º

Obras de escassa relevância urbanística

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, e para além das obras previstas nas alíneas a) a h) do mesmo número, são obras de escassa relevância urbanística, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do mesmo artigo, as seguintes:

- a)** Obras de introdução de instalações sanitárias e ou alterações de cozinhas no interior de edifícios existentes;
- b)** Obras de alteração de material em vãos, por desenho e perfil idênticos, em edifícios existentes;
- c)** Obras para eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios, desde que cumpram a legislação em matéria de mobilidade, designadamente rampas de acesso para deficientes motores;
- d)** Obras complementares dos logradouros das edificações, designadamente arruamentos internos para acesso a estacionamento, desde que sejam executados em material permeável e não prejudiquem as condições de mobilidade na via pública;
- e)** Reconstrução de coberturas, quando não haja alteração do tipo de telhado, da sua forma, nomeadamente no que se refere ao alteamento ou inclinação das águas, e o material de revestimento seja do mesmo tipo e forma;
- f)** Instalação ou renovação das redes de abastecimento de água, gás, eletricidade, saneamento e telecomunicações nos edifícios, sem prejuízo das regras de certificação e segurança em vigor sobre a matéria;
- g)** Estruturas para grelhadores, desde que a altura relativamente ao solo não exceda 2m, a área de implantação não exceda 3m² e se localizem no logradouro posterior de edifícios.

Artigo 6º

Impacte relevante e ou semelhante a uma operação de loteamento

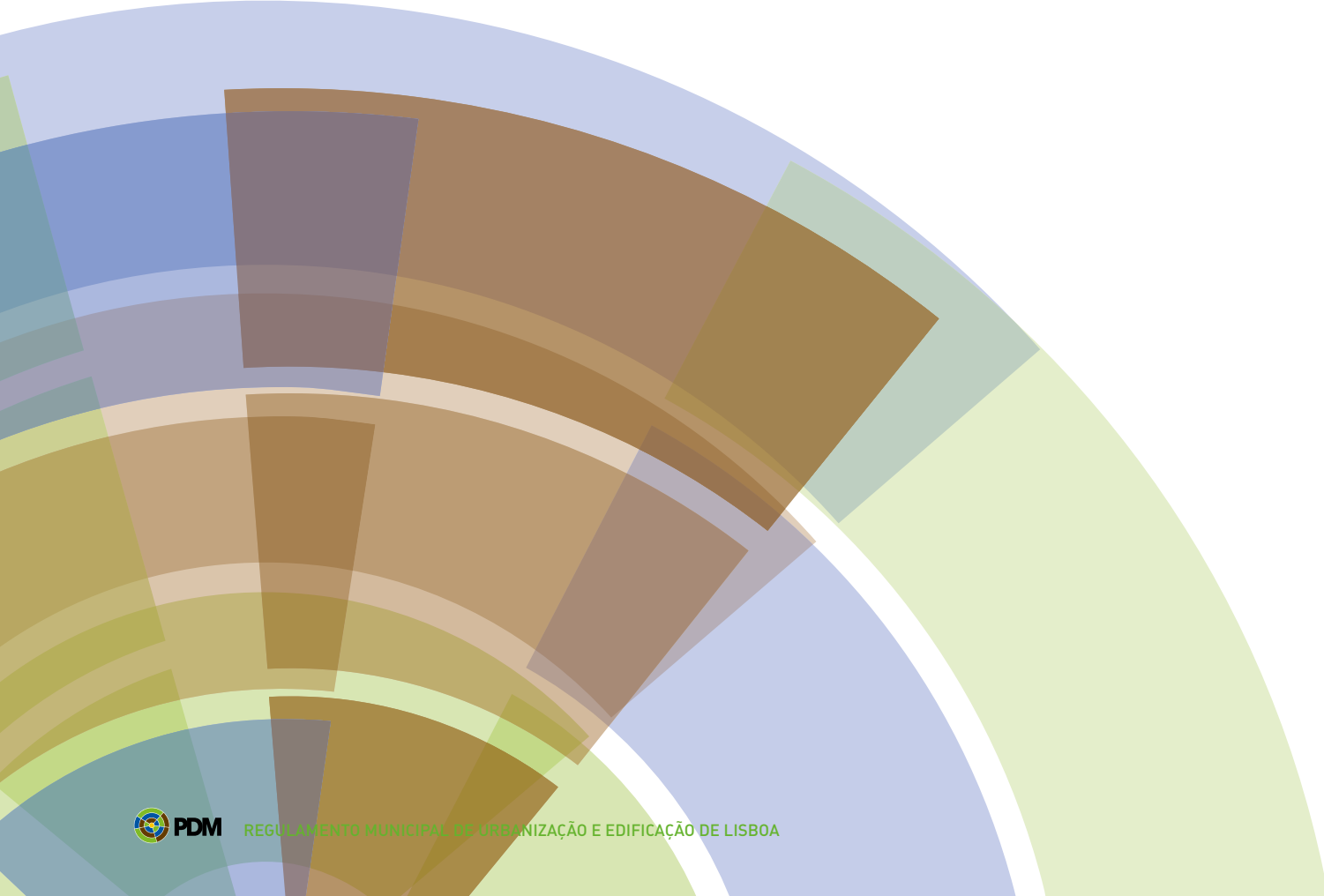
- 1 Consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante, para efeitos do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, as obras de construção nova ou as obras de ampliação em edificações existentes de que resulte acréscimo de superfície de pavimento, relativamente à situação legal preexistente, em área não abrangida por operação de loteamento, quando se verifique uma das seguintes situações:
 - a) 1800m² ou mais de superfície de pavimento, incluindo, no caso das obras de ampliação, a área preexistente e a área ampliada;
 - b) Mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes, com exclusão das escadas de emergência e das unidades independentes de estacionamento;
 - c) Cinco ou mais frações, ou unidades independentes, com acesso direto a partir do espaço exterior à edificação;
 - d) A necessidade de construção de novos arruamentos locais.
- 2 Consideram-se obras com impacte semelhante a loteamento, para efeitos do n.º 5 e 6 do artigo 57.º do RJUE, as que tenham por objeto, ou de que resultem, edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e relativamente às quais se verifiquem cumulativamente todas as situações previstas nas alíneas do número anterior.

Artigo 7º

Consulta pública

- 1 Para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 22.º e no n.º 2 do artigo 27.º do RJUE e para além das mencionadas no n.º 2 do artigo 22.º, consideram-se operações de loteamento com significativa relevância urbanística e, por isso, sujeitas a prévia discussão pública, as operações de loteamento não abrangidas por plano de pormenor ou plano de urbanização em vigor ou por unidade de execução que tenha sido objeto de discussão pública.
- 2 A consulta pública é promovida no prazo de 15 dias a contar da data de receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações, emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando a eles houver lugar, ou após o termo do prazo para a sua emissão.

- 3 A consulta pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e divulgada através de dois dos jornais mais lidos na região e no sítio da *internet* da autarquia.
- 4 A consulta pública é publicitada com uma antecedência de 8 dias úteis e decorre num prazo não inferior a 15 dias úteis.
- 5 No prazo previsto no número anterior, os interessados podem consultar o processo, entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respetivo edital ou site da autarquia.
- 6 A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.
- 7 Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, os proprietários dos lotes são notificados pelo gestor do procedimento por aviso postal, para se pronunciarem sobre a alteração da licença da operação de loteamento, no prazo de 10 dias úteis.
- 8 A notificação referida no número anterior será efetuada por edital a afixar nos locais de estilo se os interessados forem desconhecidos ou em tal número que tornem inconveniente outra forma de notificação.



CAPÍTULO II

Das operações urbanísticas

SECÇÃO I Dos princípios

Artigo 8º

Condições gerais de edificabilidade

É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) Tenha edificabilidade de acordo com o estipulado em plano municipal de ordenamento do território e reúna as condições da legislação aplicável;
- b) A sua dimensão e configuração topográfica sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade, salubridade e acessos;
- c) Seja servido por via pública pavimentada e infraestruturada.

Artigo 9º

Conservação e reposição da feição original dos edifícios

- 1 São incentivadas pelo Município as obras de reparação, conservação e de alteração interior dos edifícios, as obras de aproveitamento do sótão e as obras que visam a reposição da feição original e as obras de beneficiação das instalações elétricas, de água ou gás.
- 2 O incentivo referido no número anterior assume a forma de redução das taxas urbanísticas a estabelecer em regulamento municipal sobre a matéria.

Artigo 10º**Cedências e compensações**

- 1** Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º e nos n.ºs 5 e 7 do artigo 57.º, ambos do RJUE, e nos termos previstos no capítulo III do presente regulamento, as operações de loteamento e as outras operações urbanísticas às quais, nos termos do RJUE e deste regulamento, sejam aplicáveis as disposições relativas a cedências e compensações, incluindo as operações urbanísticas promovidas em conjunto pelo município e por particulares, devem obedecer às seguintes regras, no tocante a cedências e compensações:
 - a)** Na apreciação dos projetos das operações urbanísticas o princípio é a integral execução das cedências obrigatórias previstas no artigo 88.º do RPDML;
 - b)** As exceções estabelecidas no n.º 1 do artigo 89.º do RPDML devem ser devidamente justificadas, com suporte no contexto urbano, e objeto de parecer dos serviços municipais competentes.
- 2** O técnico autor do projeto é responsável, nos termos da lei e do presente regulamento, pelo quadro de áreas a partir do qual são calculadas as cedências, as compensações, quando a estas houver lugar, e a taxa sobre a realização de infraestruturas urbanísticas.
- 3** No que respeita às operações urbanísticas promovidas em conjunto pelo município e por particulares a que se refere o n.º 1, apenas estão obrigados ao pagamento das compensações os terceiros proprietários de terrenos ou parcelas envolvidos na operação, na respetiva proporção.

Artigo 11º**Áreas de cedência para domínio municipal**

- 1** Os promotores das operações de loteamento e das outras operações urbanísticas às quais, nos termos do RJUE e deste regulamento, sejam aplicáveis as disposições relativas a cedências, cedem gratuitamente ao município parcelas para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, para além das infraestruturas urbanísticas, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e estacionamento público, que, de acordo com a lei, licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.
- 2** Os parâmetros para o dimensionamento das áreas a ceder para o domínio municipal, destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, a que estão sujeitas as operações urbanísticas referidas no artigo 63.º-A do presente regulamento, são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território.

- 3 Na ausência de plano que determine outros parâmetros para o dimensionamento das áreas a que se refere o presente artigo, os mesmos são os que resultam do disposto nos artigos 76.º e 88.º do RPDML.
- 4 Às operações com impacte relevante e ou semelhante a uma operação de loteamento definidas no artigo 6.º do presente regulamento, o cálculo das cedências a que houver lugar deve incidir apenas sobre a ampliação, no caso de obras de ampliação, e, no caso de construção nova, sobre o aumento de superfície de pavimento relativamente à situação legal preexistente, desde que esta não seja demolida, ou desde que a demolição seja licenciada no âmbito da operação urbanística.
- 5 Os projetos, gestão e procedimentos quanto a vistorias, receção e prazos de manutenção de espaços exteriores e do estacionamento a que se refere o presente artigo devem obedecer aos princípios e regras constantes do RJUE, do regulamento municipal referido no n.º 6 do artigo 63.º-F e ao disposto nos artigos 57.º e 75.º do presente regulamento.

Artigo 12º

Compatibilidade de usos e atividades

São condições de emissão de informação prévia desfavorável, indeferimento de licenciamento ou rejeição de comunicação prévia, as utilizações, ocupações ou atividades a instalar que:

- a) Originem a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade do edificado ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem de forma permanente as condições de trânsito e estacionamento, bem como as condições de utilização e segurança na via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão do edificado;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização dos bens constantes da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes do Regime Jurídico do Exercício da Atividade Industrial e do Regulamento Geral do Ruído, bem como de regulamentos e posturas municipais.

Artigo 13º**Condicionamentos ambientais e culturais**

- 1** A implantação e a volumetria das edificações, a impermeabilização dos solos e a alteração do coberto vegetal devem prosseguir os princípios de preservação e promoção dos valores ambientais, patrimoniais e arqueológicos dessa área e do município de Lisboa no seu conjunto.
- 2** As alterações topográficas propostas não podem pôr em causa a continuidade planimétrica e altimétrica com as áreas envolventes e não podem comprometer os princípios de continuidade, unidade e articulação da Estrutura Ecológica Municipal.
- 3** A Câmara Municipal pode impedir, por condicionamentos de ordem ambiental, a edificação ou a realização de outra operação urbanística, passível de afetar negativamente os valores ambientais presentes nas áreas abrangidas pelo sistema húmido e pelo sistema de transição fluvial estuarino previstas no PDML.
- 4** Nas áreas de vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade ao efeito de maré, identificadas no PDML, a construção em subsolo é interdita ou depende da prévia apresentação dos estudos e dados complementares, nos termos estabelecidos no mesmo diploma.
- 5** A Câmara Municipal poderá fixar o número máximo de caves que são admitidas, com base nas conclusões dos estudos hidrogeológicos, a realizar no âmbito dos planos de urbanização e de pormenor e das unidades de execução, nos termos estabelecidos no PDML e do artigo 103.º-A do presente Regulamento.
- 6** Além dos condicionamentos à impermeabilização dos solos previstos no PDML, os planos de urbanização e de pormenor e as unidades de execução devem verificar a necessidade de sujeitar as operações urbanísticas à observância de uma permeabilidade do solo superior e, quando tal se justifique, os planos de urbanização e de pormenor devem identificar novos logradouros verdes permeáveis a preservar e/ou fixar novos parâmetros da fórmula de cálculo da superfície vegetal ponderada e o desenvolvimento urbano previsto na unidade de execução deve assegurar a permeabilidade necessária.
- 7** A Câmara Municipal pode, igualmente, impedir qualquer operação urbanística que comprometa o sistema de vistas, a respetiva valorização e não obedeça aos seus condicionamentos, nos termos definidos em plano municipal de ordenamento do território.
- 8** As operações que tenham por objeto os bens constantes do Anexo IV, enquanto não for adotada uma decisão quanto à respetiva integração na Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico, estão sujeitas a vistoria e parecer patrimonial.

- 9 É interdita a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes.
- 10 Na vistoria de valor histórico patrimonial que precede a demolição total ou parcial dos edifícios da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico nas situações admitidas no RPDML, deve ser elaborado um Registo para memória futura, do qual conste resenha histórica, levantamento gráfico (plantas, alçados, etc.) e fotográfico relativo ao imóvel, bem como a indicação dos materiais construtivos e decorativos com valor arquitetónico ou histórico que nos termos do n.º 6 do artigo seguinte devem ser preservados.

Artigo 14º

Condicionamentos à demolição

- 1 A Câmara Municipal pode impedir, por condicionamentos patrimoniais e ambientais existentes devidamente justificados, com relação aos objetivos urbanísticos e caracterização das categorias de espaço previstos nos planos municipais de ordenamento do território aplicáveis, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor botânico ou paisagístico para a cidade.
- 2 É interdita a demolição de fachadas revestidas a azulejos de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes.
- 3 Qualquer demolição, total ou parcial, só é deferida depois de aprovado o projeto de arquitetura para o local ou, nos termos da legislação aplicável, uma ocupação de natureza diferente para o mesmo espaço, salvo em caso contrário admitido em plano municipal de ordenamento do território em vigor aplicável, ou nos casos que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens, ou para a saúde pública.
- 4 Quando as obras de demolição sejam acompanhadas por estruturas de contenção de fachadas, as mesmas só podem dar lugar a ocupação da via pública até ao termo do prazo de execução definido para a operação urbanística a realizar no local e, ainda, pelo período máximo de 6 meses, sem que haja licenciamento ou admissão de comunicação prévia de operação urbanística, findo o qual, as estruturas de contenção devem ser retiradas da via pública e instaladas no interior do lote ou parcela.
- 5 As obras de demolição de paredes no interior de edifícios ou suas frações que diminuem ou alterem a resistência estrutural dos conjuntos em que os edifícios ou as frações se integram

implicam modificações nas estruturas de estabilidade dos edifícios, para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE.

- 6 Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitetónico ou histórico, designadamente elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias, elementos em ferro ou outros, existentes em edifícios a demolir e cuja reutilização não esteja prevista, devem ser preservados, podendo a Câmara Municipal proceder à sua aquisição e, nesse caso, de preferência assegurar a sua recolocação em local apropriado.
- 7 Para efeitos do número anterior, quando os materiais sejam azulejos, deve ser disponibilizado à Câmara Municipal, no mínimo, um conjunto de 1m² ou, no caso de o revestimento formar desenhos ou outras figuras, a quantidade necessária para completar uma composição decorativa.

Artigo 15º

Áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública

- 1 Para efeitos de aplicação do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, as áreas correspondentes a imóveis classificados ou em vias de classificação, ou localizados nas respetivas zonas de proteção, ou a imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, ou sujeitas a servidão administrativa ou restrição e utilidade pública estão identificadas na planta de condicionantes do PDML, sem prejuízo da atualização desta planta, disponível no sítio da *internet* www.cm-lisboa.pt.
- 2 O disposto no número anterior não desvincula o requerente do conhecimento e cumprimento das servidões administrativas e restrições de utilidade pública que não estejam refletidas na referida planta.

SECÇÃO II Da urbanização

SUBSECÇÃO I Da integração urbanística

Artigo 16º

Justificação da adequação às redes e da valorização das acessibilidades nas operações de loteamento

- 1** Os pedidos de operações de loteamento devem descrever e justificar:
 - a)** A acessibilidade ao local, contemplando todos os modos de transporte;
 - b)** O esquema de circulação pedonal, ciclável e viária na área de influência direta da operação, o qual deve contemplar os aspetos de fluidez, segurança e conforto das circulações motorizadas e não motorizadas;
 - c)** A acessibilidade aos lotes a constituir;
 - d)** A acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida;
 - e)** A hierarquia e capacidade das vias envolventes e cruzamentos;
 - f)** A capacidade de estacionamento nos lotes em causa, bem como nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
 - g)** O funcionamento das operações de carga e descarga, quando aplicável.
- 2** Os pedidos de operações de loteamento devem, ainda, justificar e definir:
 - a)** O impacto gerado pelos níveis de serviço previsíveis da operação urbanística na envolvente;
 - b)** As infraestruturas viárias gerais ou de ligação de suporte à operação urbanística e as respetivas ligações às unidades territoriais envolventes;
 - c)** O limite da área de intervenção para execução das infraestruturas referidas na alínea anterior, ainda que as mesmas ultrapassem os limites dos prédios alvo da operação urbanística.

- 3 Os pedidos de operações de loteamento devem avaliar o impacto previsível no ambiente sonoro exterior, devendo ser acompanhados por uma descrição das medidas de mitigação do ruído exterior a adotar, caso sejam necessárias.
- 4 Nos projetos onde se preveja a instalação de equipamentos de utilização coletiva, deve ser devidamente avaliado o impacto dessa infraestrutura na circulação pedonal, ciclável e viária da zona em causa e contempladas as medidas de acalmia de tráfego adequadas.
- 5 Os pedidos de operações de loteamento devem ainda justificar e definir todas as infraestruturas de suporte à operação urbanística e as respetivas ligações às unidades territoriais envolventes, bem como simular o impacto da urbanização sobre as mesmas.

Artigo 17º

Critérios aplicáveis à edificação

Para além dos elementos descritivos e justificativos das soluções propostas nos pedidos, visando assegurar que as operações de loteamento venham a proporcionar espaços urbanos homogéneos e que os edifícios a construir de forma fracionada tenham uma unidade compositiva, a memória descritiva a apresentar deve ainda contemplar os critérios aplicáveis à edificação e de ordem arquitetónica expressos nas alíneas seguintes:

- a) Adequada inserção urbanística através da relação com os espaços livres envolventes e com o edificado confinante, nomeadamente afastamentos e alinhamentos;
- b) Elementos definidores do carácter volumétrico dos conjuntos edificados, nomeadamente do alinhamento de pisos e vãos, relação de cotas altimétricas e de soleira, galerias, espaços vazados de atravessamento, pisos recuados, corpos balançados e coberturas;
- c) Vedações e construções auxiliares;
- d) Índices urbanísticos, altura das fachadas e limites volumétricos referenciados à parcela, ao lote e ao loteamento, consoante o caso.

SUBSECÇÃO II

Do desenho urbano

Artigo 18º

Conceção dos espaços públicos

- 1 Na construção da cidade, a configuração e o tratamento do espaço público, bem como a sua capacidade de representação, são ações estruturantes das operações de desenho urbano, e como tal, devem ser objeto de detalhada atenção.
- 2 Os projetos de espaços públicos devem ser concebidos e executados de modo a corresponder às expectativas, necessidades e liberdade de fruição dos mesmos pelos utilizadores devendo ser dada particular atenção às seguintes vertentes:
 - a) Adequação à hierarquia do espaço público, conforme o seu uso e a sua utilização, caracterizando e tornando legível e significante a estrutura urbana;
 - b) Promoção e integração na envolvente, nomeadamente na morfologia urbana, no contexto social, cultural e da memória histórica do local;
 - c) Adequação ao fim para que é concebido, garantindo a atratividade, o estímulo visual, a fácil utilização por todos, a manutenção e durabilidade, assim como a versatilidade na adaptação a uso público diverso do proposto;
 - d) Equilíbrio entre o espaço urbano construído e os sistemas naturais, promovendo a sua valorização ambiental, e a sua interligação numa estrutura contínua de proteção, regulação climática, lazer e recreio integrada no tecido edificado.
- 3 Os projetos de espaços públicos, de iniciativa pública ou privada, devem obedecer ao Plano Estratégico do Espaço Público de Lisboa, após a respetiva entrada em vigor.

Artigo 19º

Afixação e suportes de publicidade em espaços públicos

- 1 A instalação de qualquer tipo de suporte para publicidade em espaços públicos está sujeita a licenciamento municipal, com exceção das situações previstas na legislação aplicável, devendo para o efeito garantir de forma rigorosa a salvaguarda dos valores arquitetónicos e urbanísticos

do local, preservando a visibilidade de fachadas, bem como a funcionalidade dos espaços afetados, assim como a sua adequada integração urbanística e arquitetónica.

- 2 Os suportes de anúncios publicitários não podem constituir perigo ou obstáculo para a circulação pedonal, ciclável e rodoviária, nem ocultar ou prejudicar a leitura da sinalização rodoviária, devendo ser mantidos em bom estado de conservação.

SUBSECÇÃO III

Da gestão de recursos

Artigo 20º

Manutenção da capacidade de infiltração e retenção dos solos

- 1 Por forma a compensar a área impermeabilizada resultante da construção das novas edificações, arruamentos ou zonas pavimentadas com materiais impermeáveis, deve ser prevista a recolha, drenagem e subsequente infiltração ou retenção de águas pluviais.
- 2 A solução escolhida deve ser dimensionada em função das características do local de modo a permitir a recolha e infiltração ou retenção de um volume de água que corresponda a uma precipitação de projeto de um período de retorno inferior a 1 ano, tipicamente 100,0m³/ha/dia, calculado com base na totalidade da área impermeável.
- 3 Nas situações que ultrapassem as condições indicadas no número anterior, deve ser assegurada uma drenagem das águas pluviais recolhidas para a rede municipal de drenagem de águas pluviais.
- 4 Não devem ser recolhidas águas provenientes de superfícies suscetíveis de acumular poluentes, designadamente arruamentos e estacionamento, se o sistema não contemplar a remoção prévia destes poluentes.
- 5 No caso de a solução adotada contemplar uma bacia de retenção, esta deve estar devidamente integrada em projeto de espaços exteriores.
- 6 A recolha e infiltração das águas pluviais devem ser realizadas de modo a evitar:
 - a) A erosão dos solos e pavimentos;
 - b) O alagamento de terrenos, exceto se o sistema prever uma bacia de retenção especificamente concebida para o armazenamento de água;

- c) Os danos em infraestruturas enterradas preexistentes ou a construir.
- 7 Excecionam-se da aplicação do constante no presente artigo as operações urbanísticas que ocorram em locais em que estes sistemas se revelem justificadamente inadequados.

Artigo 21º

Gestão de água

- 1 O sistema de drenagem pluvial deve adotar soluções técnicas que promovam a infiltração da água no subsolo, nomeadamente através de bacias de retenção e poços de infiltração e soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais no interior da área de intervenção, para reutilização.
- 2 O sistema de pavimentos utilizado nas áreas exteriores e o sistema de rega das áreas verdes devem adotar soluções técnicas que possibilitem o disposto no número anterior e promover o consumo reduzido da água.

SUBSECÇÃO IV

Da acessibilidade e mobilidade

Artigo 22º

Acessibilidade nos espaços públicos

- 1 Os espaços públicos a criar ou a renovar devem ser concebidos de forma a permitir a circulação e mobilidade universais, nomeadamente a pessoas com mobilidade condicionada de forma temporária ou permanente, através da eliminação das barreiras físicas que constituam obstáculo à mobilidade e implementação de meios mecânicos que assegurem o conforto e a segurança de pessoas e bens.
- 2 Por forma a garantir a acessibilidade e mobilidade universais deve ser assegurada nas operações de loteamento a interligação e a compatibilização dos espaços públicos com as áreas urbanas adjacentes, promovendo a criação de percursos contínuos com informação específica e adequada.
- 3 As soluções adotadas em matéria de acessibilidade devem obedecer ao disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

Artigo 23º**Percursos cicláveis**

- 1** Visando a promoção do uso da bicicleta, em alternativa ao transporte motorizado individual, os projetos das operações de loteamento devem prever a implementação de tipologias de espaço público que proporcionem a circulação de bicicleta, em compatibilidade com a circulação viária e com o tráfego pedonal.
- 2** Na ausência de regulamentação específica para a área abrangida, deve privilegiar-se a circulação da bicicleta em espaço viário, devendo disponibilizar-se espaços segregados sempre que o volume do fluxo automóvel o justifique.
- 3** Deve evitar-se a coexistência com peões, exceto nas Zonas de moderação da circulação automóvel, definidas no PDM.
- 4** Os percursos cicláveis devem respeitar os seguintes critérios:
 - a)** A salvaguarda da continuidade, de modo a possibilitar, sem interrupção, a deslocação de bicicleta entre os locais servidos;
 - b)** A funcionalidade dos percursos, devendo os declives ser inferiores a 3% ou, no limite, atingir os 5%, sendo apenas permitidos declives até 8% em espaços cicláveis de ligação em distâncias até 125m;
 - c)** A segurança e o conforto dos utilizadores, nomeadamente no que respeita à adequação da pavimentação, correta iluminação, ausência de obstáculos à fluidez de circulação, correta abordagem aos cruzamentos e utilização de vegetação para criação de ensombramento.
- 5** Para cumprimento do disposto no número anterior, aplicam-se aos percursos cicláveis as seguintes dimensões mínimas de secção transversal:
 - a)** 1,50m em percursos cicláveis unidirecionais;
 - b)** 2,20m em percursos cicláveis bidirecionais.

Artigo 24º

Rede viária

O conceito, traçado e características das vias devem promover a integração e articulação entre os espaços urbanos existentes e as zonas de expansão urbana, bem como responder aos seguintes objetivos urbanísticos:

- a) Assegurar uma correta articulação com os nós que pretendem ligar e uma clara hierarquização e continuidade entre as diversas tipologias de vias e os padrões de deslocação existentes ou definidos pela Câmara Municipal;
- b) Garantir a segurança e funcionalidade da circulação de peões, bicicletas e veículos motorizados, incluindo transportes públicos, considerando o efeito do desenho das vias na fluidez do tráfego;
- c) Gerar fluxos de tráfego rodoviário que minimizem a poluição atmosférica e o ruído, em níveis adequados aos usos e dentro dos valores legais admissíveis;
- d) Promover a interligação da rede de espaços públicos e percursos pedonais, cicláveis e rodoviários, dando particular atenção à eliminação de obstáculos à circulação de pessoas com necessidades especiais de mobilidade;
- e) Promover o uso do transporte público e de modos suaves de deslocação como parte fundamental na estratégia de acessibilidade associada à implementação dos projetos;
- f) Assegurar a sua durabilidade e facilidade de manutenção.

SUBSECÇÃO V

Das obras de urbanização

Artigo 25º

Modelação de terrenos

- 1 As movimentações de terras a efetuar no âmbito das obras de urbanização devem limitar-se às modelações de terrenos referenciadas na planta de síntese da operação de loteamento e em planta de modelação geral, nelas se incluindo, com exceção das escavações respeitantes aos pisos em cave, a configuração, modelação e topografia finais dos lotes.

- 2 Sem prejuízo do disposto no número anterior, as operações de modelação de terrenos devem ser sempre minimizadas no que respeita a volumes de aterro e escavação, procurando respeitar a modelação natural e estabelecer uma relação com as cotas da envolvente direta.
- 3 A modelação de taludes deve assegurar todas as normas estipuladas no que respeita a inclinações, tendo em atenção, em particular, os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais e atendendo às características geomecânicas dos terrenos, garantido a sua estabilidade, em fase provisória e/ou definitiva.
- 4 Os taludes devem ser revestidos, sempre que tecnicamente possível, com vegetação de sequeiro.
- 5 As soluções técnicas a adotar devem garantir a sua estabilidade e permitir o seu revestimento com vegetação.

Artigo 26º

Contrato de urbanização

- 1 Quando a execução das obras de urbanização assuma uma especial complexidade da determinação da responsabilidade de todos os intervenientes, a realização das mesmas deve ser objeto de contrato de urbanização.
- 2 O contrato de urbanização deve conter as seguintes menções:
 - a) Identificação das partes;
 - b) Designação e descrição da operação urbanística;
 - c) Discriminação das obras de urbanização a executar, com referência aos eventuais trabalhos preparatórios ou complementares incluídos e ao tipo de retificações admitidas;
 - d) Condições a que fica sujeito o início da execução das obras de urbanização;
 - e) Prazo de conclusão e de garantia das obras de urbanização;
 - f) Fixação das obrigações das partes;
 - g) Necessidade ou não de prestação de caução e condições da eventual redução do seu montante;
 - h) Consequências, para as partes, do incumprimento do contrato;

- i) Condições a que fica sujeito o licenciamento ou a admissão da comunicação prévia das obras de edificação, ou da emissão da respetiva autorização de utilização;
 - j) Regulamentação da execução faseada das obras de urbanização;
 - k) Regulamentação da cedência de posição das partes no contrato;
 - l) Designação da entidade competente para a resolução de qualquer litígio emergente da sua interpretação ou aplicação.
 - m) Forma de gestão e encargos de manutenção das infraestruturas e espaços públicos a ceder ao município;
 - n) Condições em que se faz a receção definitiva dos trabalhos.
- 3 O contrato de urbanização deve ser acompanhado de uma peça desenhada que permita a identificação das áreas objeto de obras de urbanização e das obrigações assumidas no contrato.
- 4 A definição dos direitos e das obrigações dos participantes nas unidades de execução também é objeto de contrato de urbanização, elaborado de acordo com os n.ºs 2 e 3 do presente artigo, com as necessárias adaptações.

SUBSECÇÃO VI

Das infraestruturas

Artigo 27º

Infraestruturas do subsolo

- 1 A instalação de novas infraestruturas no subsolo, nomeadamente redes de abastecimento de água, de gás, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, de energia elétrica, telecomunicações, de combustíveis e de sinalização luminosa e outras, deve garantir a minimização de abertura de novas valas e criação de novas condutas, coletores e ramais, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e tubagens já existentes.
- 2 A realização de novas infraestruturas deve incluir as infraestruturas fixas necessárias ao acesso às redes de banda larga.
- 3 A rede de infraestruturas do subsolo deve promover a partilha de espaços que evite a disseminação de infraestruturas, assegurando a instalação de valas ou galerias técnicas que garantam o

adequado tratamento e disponibilidade de acessos de superfície e que permitam, sem constrangimentos ou interferências, a realização das operações de manutenção de cada infraestrutura, assim como a preservação das faixas de terreno natural afetas ao enraizamento de espécies arbóreas ou arbustivas existentes ou a plantar.

- 4 Os equipamentos das infraestruturas que, pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados fora dos espaços de circulação previstos em projeto, devendo ainda ser objeto de tratamento equiparável ao de mobiliário urbano.
- 5 A Câmara Municipal, em parceria com as entidades utilizadoras do subsolo, implementará uma base de dados informática do cadastro das infraestruturas de subsolo de Lisboa, a qual visa assegurar a programação, coordenação e calendarização das intervenções na via pública de uma forma uniforme, expedita e transparente.
- 6 Na instrução do pedido de informação prévia, da comunicação prévia e do licenciamento de obras no subsolo, as operadoras das redes de abastecimento de água, energia elétrica, telecomunicações e de combustíveis, devem ser consultadas sobre a existência ou planeamento das respetivas infraestruturas nos locais a intervir.
- 7 No caso previsto no número anterior, as operadoras, a pedido dos interessados, facultam a informação cadastral relevante.
- 8 A ocupação da via pública, incluindo por motivo de contenção de fachada, não pode comprometer ou danificar as infraestruturas no subsolo preexistentes no local, nem impedir o acesso à infraestrutura para operações de manutenção ou reparação.

Artigo 28º

Eficiência, reutilização e reciclagem de águas

- 1 Os fluxos de água devem ser condicionados de acordo com o Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 113/2005, de 30 de junho, de modo a otimizar a utilização deste recurso, designadamente através da utilização de torneiras, chuveiros e autoclismos eficientes.
- 2 Deve ser incentivada a implementação de reciclagem das águas cinzentas para reutilização em usos não potáveis nas áreas comuns do edifício, designadamente áreas verdes, ou numa segunda rede de utilização individual em cada fogo, sendo a manutenção deste sistema da responsabilidade de entidade tecnicamente competente.

- 3 O excedente das águas recicladas produzidas em propriedade privada pode ser colocado à disposição da Câmara Municipal de Lisboa, para a lavagem de ruas e na rega de espaços verdes.
- 4 O incentivo referido no n.º 2 pode assumir a forma de redução das taxas urbanísticas a estabelecer em regulamento municipal sobre a matéria.

Artigo 29º

Armários e quadros técnicos

- 1 Nas operações de loteamento e obras de edificação, os armários e quadros técnicos necessários à operação urbanística devem localizar-se no interior dos edifícios, em salas técnicas ou nichos técnicos, acessíveis pelo exterior, que permitam a instalação dos equipamentos técnicos de distribuição.
- 2 Em casos excecionais, quando seja necessária a localização de armários ou quadros técnicos na via pública, estes devem cumprir a legislação aplicável sobre mobilidade e ser embutidos nos muros ou paredes adjacentes, com um adequado enquadramento estético e paisagístico e em relação com a envolvente.

Artigo 30º

Postos de transformação

- 1 Quando haja lugar à instalação de novos postos de transformação necessários à operação de loteamento, estes devem ser integrados nos edifícios, ou em muros de suporte ou através de outras soluções que os absorvam e que acautelem a necessária integração no desenho do espaço público e a minimização de impactes e os riscos decorrentes da probabilidade de exploração, devendo ser sempre garantido o acesso permanente e direto à cota da via pública.
- 2 O compartimento em questão deve estar devidamente insonorizado e isolado de forma a minimizar os impactos negativos da integração no edifício.
- 3 A instalação de espaços (compartimentos) para cogeração/produção de calor e de eletricidade, a instalar e explorar por produtores devidamente licenciados para o efeito, deve, por razões de segurança e da respetiva exploração, ser autónoma dos espaços para postos de transformação, mesmo se contígua para facilitar a eventual ligação física que permita a entrega da energia produzida à rede pública de distribuição.
- 4 *[Revogado.]*

Artigo 31º**Iluminação pública**

- 1** O projeto de iluminação pública deve contemplar um sistema de regulação de fluxo luminoso conforme as necessidades ao longo do período noturno;
- 2** A iluminação pública deve, sempre que possível, efetuar-se com luminárias de alta potência e baixo consumo e sem ser intrusiva para o espaço privado.

SECÇÃO III
Da edificação**SUBSECÇÃO I****Dos edifícios em geral****Artigo 32º****Caves**

- 1** Nos pisos situados a uma cota inferior à do passeio adjacente e de modo a não comprometer a existência das infraestruturas de subsolo, existentes ou a instalar, não é permitido ultrapassar o plano marginal, salvo em situações devidamente fundamentadas.
- 2** Nas situações excecionais referidas anteriormente, quando admitidas, estão sujeitas às seguintes regras:
 - a)** A distância vertical entre a face superior da laje de cobertura da primeira cave e a cota média do passeio não pode ser inferior a 2,5 metros e, quando tal acontecer, devido a preexistência, a erro de projeto ou a erro em obra, cabe ao promotor assegurar ou repor as referidas cota e distância;
 - b)** Não pode ser ultrapassado o plano vertical adjacente à construção, paralelo ao bordo do passeio existente distante dele 1,40m;
 - c)** Recai, sobre o promotor do edifício, o ónus dos custos inerentes aos eventuais desvios das infraestruturas de subsolo existentes, bem como a reparação e a manutenção de lajes e pavimentos à superfície e a reposição de sinalização existente.

Artigo 33º

Áreas para fins não habitáveis em sótão

- 1 Em sótãos, águas-furtadas e mansardas, as áreas habitacionais, a que se refere o artigo 79.º do RGEU, podem ser complementadas por espaços contínuos imediatamente adjacentes, com pé-direito inferior a 2m, para fins não habitáveis.
- 2 A área útil habitacional é definida pelos planos virtuais no cumprimento do artigo 79.º do RGEU.

Artigo 34º

Mezzaninos

É permitida a construção de um piso intermédio ou “*mezzanino*”, devendo, no caso dos pisos térreos dos edifícios destinados a comércio ou serviços, o piso intermédio ou “*mezzanino*” ser recuado, no mínimo 3m do plano marginal, salvo casos devidamente justificados.

Artigo 35º

Kitchenette

- 1 É permitida a instalação de módulo compacto de cocção e de outro equipamento de cozinha vulgarmente designado por «*Kitchenette*», montado em espaço único e não autónomo.
- 2 Os autores dos projetos com este tipo de solução devem demonstrar que são garantidos, no espaço único, adequados padrões de habitabilidade e conforto em matéria de iluminação e ventilação naturais.
- 3 Por forma a garantir a qualidade no ar, no que refere à evacuação de efluentes gasosos nocivos, não é admitida a instalação de aparelhos de combustão.

Artigo 36º

Guardas

Com o objetivo de reduzir o risco de ocorrência de acidentes, devem respeitar-se as seguintes regras de construção:

- a) As guardas de desníveis e de zonas de espera, nomeadamente em escadas, varandas, terraços e rampas, devem respeitar as seguintes proporções entre espessura e altura de guarda:

Espessura (cm)	Guardas estreitas	Guardas espessas							
	≤ 20	25	30	35	40	45	50	55	≥ 60
Altura (medida entre a face superior do corrimão e o focinho do degrau ou cota do pavimento, em cm.)	100	97.0	95.0	92.5	90.0	85.0	80.0	75.0	70.0

- b) Em desníveis superiores a 25m, as guardas devem ter no mínimo 1,10m.
- c) Os espaços vazios entre elementos das guardas a que se referem as alíneas anteriores não devem permitir a sua escalada, nem a passagem de um volume correspondente a uma esfera com 12cm de diâmetro.

Artigo 37º (Revogado.)

Artigo 38º

Altura útil e áreas técnicas de pisos destinados a serviços

- 1 Em edifícios ou frações destinados a serviços admite-se, sem prejuízo do cumprimento do pé-direito mínimo estabelecido na legislação específica, a redução da altura útil dos pisos, em virtude da colocação de tetos falsos e ou pavimentos técnicos, nas seguintes condições cumulativas:
- a) A altura livre entre lajes preparadas para revestimento final não pode ser inferior a 3,50m;
- b) A altura útil livre entre pavimentos acabados e tetos falsos não pode ser inferior a 3,00m, admitindo-se, nos edifícios adaptados, uma tolerância até 2,70m, exceto em instalações sanitárias, corredores, vestíbulos e arrecadações, onde é admissível o pé-direito livre mínimo de 2,20m;

- c)** Sempre que a introdução de tetos falsos ou pavimentos técnicos conduza a uma altura útil livre inferior a 3,00m, tem de ser instalado sistema de ventilação mecânica e climatização, de acordo com o respetivo projeto da especialidade.
- 2** Excetuam-se das condições a que se refere o número anterior os edifícios ou frações aos quais foi conferido o uso de serviços, numa das seguintes situações:
- a)** Não careciam para celebração de escritura pública de documento municipal certificando o uso;
 - b)** A aprovação do uso ocorreu antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 243/86, de 20 de agosto;
 - c)** A aprovação do uso ocorreu em data posterior à referida na alínea anterior, mas sem observância dos condicionamentos fixados no diploma;
 - d)** O uso foi legalizado por via do Decreto-Lei n.º 329/81, de 4 de dezembro.
- 3** Nos casos a que se refere o número anterior, a aceitação do uso tem carácter excecional, só ocorrendo, em condições idênticas às referidas na alínea c) do n.º 1 do presente artigo, quando se reconheça estarem garantidas as condições mínimas de conforto, salubridade e segurança.

Artigo 39º

Instalações técnicas

- 1** Na conceção dos edifícios, devem ser consideradas parte integrante dos projetos de arquitetura os seguintes elementos:
- a)** Instalações técnicas;
 - b)** Antenas, chaminés, coletores solares térmicos;
 - c)** Sistemas de micro geração de energia elétrica, com base em fontes de energia renovável, designadamente painéis foto voltaicos;
 - d)** Estendais para secagem de roupa;
 - e)** Equipamentos técnicos, designadamente sistemas de AVAC e depósitos dos coletores solares.

- 2 No caso de os elementos referidos no número anterior serem implantados na cobertura, devem adotar-se soluções que garantam a sua integração paisagística e adequado tratamento acústico.

Artigo 40º
(Revogado.)

Artigo 41º
Muros e vedações de logradouros

- 1 Os muros de vedação do interior dos quarteirões não podem exceder 2,00m de altura opaca, a contar da cota do terreno, admitindo-se um máximo de 3,00m se forem enquadrados eventuais anexos, sendo, em casos devidamente justificados e avaliados, permitidas vedações com altura superior em sebes vivas, rede de arame ou material que se considere adequado, na apreciação.
- 2 Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, as alturas máximas admitidas no número anterior serão contadas a partir da cota mais elevada.
- 3 À face da via pública, os muros de vedação não podem ter altura superior a 1,20m, extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir, sendo permitidas vedações até à altura de 2,0m, quando completadas com sebes vivas ou sistemas de resguardo visual.
- 4 Excetuam-se do disposto no número anterior situações pontuais para integração de quadros técnicos e contadores nos muros de vedação, bem como os muros localizados em Traçados urbanos A dos Espaços consolidados centrais e residenciais e em Espaços verdes consolidados ou a consolidar, de acordo com o RPDML, cuja determinação da altura deve ter em conta as características arquitetónicas da envolvente.
- 5 Nos Traçados urbanos D dos Espaços consolidados centrais e residenciais, de acordo com o RPDML, as vedações fronteiras dos lotes não podem exceder 1,60m de altura, podendo adaptar-se ao declive da rua até à altura máxima de 2,00m, sendo constituídas por um muro de alvenaria rebocada de altura não superior a 0,90m, ou a 1,10m quando o declive o exigir, completado por sebe viva, rede ou gradeamento e não sendo admitida a aplicação de elementos opacos acima do muro de alvenaria.

- 6 Sem prejuízo do disposto em plano de pormenor, podem ser admitidas ou exigidas outras dimensões ou outros tipos de vedação diferentes dos indicados neste artigo, de modo a evitar soluções dissonantes relativamente às características e aos valores dos imóveis e conjuntos, bem como relativamente à envolvente existente, designadamente no caso das azinhagas, dos Traçados urbanos A dos Espaços consolidados centrais e residenciais e de unidades de execução.

Artigo 42º

Compartimentos para deposição de resíduos sólidos urbanos

- 1 Nos novos edifícios ou em obras de ampliação de edifícios existentes, deve ser prevista a existência de um compartimento para a deposição de resíduos sólidos urbanos, considerado parte integrante do projeto de arquitetura, assegurando-se a sua compatibilização e integração nas opções formais e estéticas do edifício.
- 2 Nos Traçados urbanos A dos Espaços consolidados centrais e residenciais, de acordo com o PDML, exceciona-se o disposto no número anterior em situações devidamente justificadas pelo projetista, designadamente nos casos em que o lote seja muito reduzido ou a solução seja tecnicamente inviável.
- 3 O compartimento referido no n.º 1 deve assegurar o acesso interior e exterior, de modo a permitir a sua correta utilização e a manutenção das boas condições de salubridade e segurança.

SUBSECÇÃO II

Da composição das fachadas

Artigo 43º

Desenho das fachadas em frente edificada

- 1 Em edificações novas ou na ampliação de construções existentes nos Espaços consolidados, de acordo com o RPDML, deve, sempre que possível, ser assegurada a harmonização dos pisos, varandas, platibandas e frisos decorativos, de forma a garantir a melhor integração da nova construção na envolvente edificada.
- 2 São admitidas, a título excepcional, situações que não observem o disposto nos números anteriores, devidamente contextualizadas na envolvente urbana.
- 3 *(Revogado.)*

Artigo 44º**Acessos a estacionamento**

Nos acessos aos estacionamentos privativos dos edifícios deve ser garantida:

- a) A continuidade altimétrica dos passeios sem obstáculos, assinalando-os pela diferença de pavimento (material ou estereotomia);
- b) O reforço da fundação do passeio e o boleamento do respetivo lancil;
- c) Uma inserção ortogonal ao eixo da via;
- d) Uma coordenação com as cotas da via pública, realizando-se o acerto de cotas a que haja lugar no interior do lote.

Artigo 45º**Piso térreo e remate com a rua**

- 1 A altura máxima entre a face inferior da laje do primeiro piso e a cota de soleira não pode ser inferior a 3,5m.
- 2 Nos pisos térreos dos edifícios são admitidas galerias desde que com o mínimo de 3,0m de profundidade e 4,5m de altura livre.
- 3 No caso de galerias em edifícios implantados em ruas inclinadas, devem ser previstos tantos acessos de nível com a rua quanto os necessários para garantir a fácil e direta acessibilidade da rua ao piso térreo.

Artigo 46º**Corpos balançados**

Os corpos balançados estão sujeitos às seguintes regras:

- a) Não podem ficar a distância vertical inferior a 3,50m do ponto da cota média do passeio adjacente e os seus balanços não podem exceder o limite máximo de 2,00m, nem 5% da largura do arruamento, medido entre planos marginais opostos e sobre o qual se projetam, sem prejuízo do disposto em plano municipal de ordenamento do território;

- b)** Não pode ser ultrapassado o plano vertical paralelo ao bordo do passeio distante dele 0,80m, a contar para o interior;
- c)** Qualquer elemento pertencente a corpos balançados deve ficar, no mínimo, 3,00m acima do ponto de cota mais elevada do passeio adjacente;
- d)** As projeções dos corpos balançados sobre o arruamento e ou sobre o logradouro devem ficar contidas num diedro de 45 graus com origem no plano da respetiva fachada, a partir da linha de separação dos lotes;
- e)** Fixada a área bruta virtual de pavimento, dos corpos balançados, de acordo com o estabelecido nas alíneas anteriores, aquela área não pode ser superior a 50% da área bruta virtual determinada;
- f)** As áreas resultantes dos corpos balançados encerrados devem ser um suplemento da área mínima regulamentar dos respetivos compartimentos, não podendo ser contabilizadas para suprir qualquer deficiência nesse domínio.

Artigo 47º

Fecho de varandas em edifícios existentes

- 1** O fecho ou o envidraçamento de varandas em edifícios existentes obedece ao disposto no RGEU, dependendo de licenciamento municipal, e apenas podem ser admitidos se preencherem cumulativamente as seguintes condições:
 - a)** Se garantir de forma comprovada a sua integração urbana e arquitetónica e que não afeta a linha arquitetónica do prédio e o arranjo estético do mesmo;
 - b)** Se garantir de forma comprovada a sua adequação a um bom desempenho térmico do edifício, garantindo que a obra não conduz à necessidade subsequente de utilização de equipamentos de climatização;
 - c)** Se garantir de forma comprovada a boa ventilação do fogo;
 - d)** Mais de metade das varandas do edifício estejam fechadas;
 - e)** Apresentação de uma solução global para a fachada onde se pretende realizar a instalação, tanto em termos de desenho arquitetónico, como dos materiais aplicados, ou a aplicar, que devem ser de características gerais idênticas;

- f) Apresentação de ata do condomínio, da qual conste deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a solução proposta e compromisso quanto à execução integral da mesma, nos termos legais.
- 2 Em edifícios ou conjuntos pertencentes à Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico, o fecho ou envidraçamento de varandas é interdito.
- 3 Nos casos de fecho ou envidraçamento permitidos ao abrigo do n.º 1 do presente artigo, a demolição de troço da fachada é proibida, salvo em situações de demolição integral e simultânea da fachada.

Artigo 48º

Elementos adicionais fixos

- 1 A projeção das saliências decorativas situadas abaixo da cota de 3,50m, medida a partir do ponto de cota média do passeio adjacente, fica limitada por um plano paralelo ao plano marginal e distante deste 0,20m.
- 2 Acima da cota mencionada no número anterior as saliências regem-se pelos princípios gerais sobre corpos balanceados.
- 3 As palas e os alpendres não podem, pelo seu balanço, ultrapassar o limite máximo de 3,00m, nem a superfície vertical paralela ao bordo do passeio, distando dele 0,80m.
- 4 Qualquer elemento pertencente a palas ou alpendres deve ficar, no mínimo, 3,00m acima do ponto de cota mais elevada do passeio adjacente.
- 5 Acima da cota de 4,50m, medida a partir do ponto de cota média do arruamento, as palas devem reger-se pelos princípios gerais sobre corpos salientes.
- 6 Abaixo da cota de 4,50m, as palas e os alpendres só podem encostar aos limites laterais do lote quando se verifique que desse facto não resulta má integração arquitetónica com as fachadas dos edifícios confinantes e não ocorram inconvenientes em matéria de segurança e de fruição de vistas para os utilizadores desses edifícios, com exceção dos projetos de conjunto de mais de um edifício.
- 7 As palas e os alpendres devem ser concebidos e construídos para que não ocultem as placas toponímicas e não prejudiquem a arborização, a iluminação pública e a sinalização de trânsito, não escamoteiem elementos decorativos ou descaracterizem a arquitetura.

- 8 O disposto nos números anteriores não se aplica às palas dos hotéis, terminais de transporte público, hospitais, centros comerciais e outros edifícios de uso público, as quais são analisadas caso a caso, tendo em conta a localização específica e a possibilidade de proteção a veículos de passageiros.

Artigo 49º

Elementos adicionais amovíveis

- 1 É interdita a colocação de aparelhos de ar condicionado no exterior das fachadas principais dos edifícios.
- 2 Os aparelhos de ar condicionado de pequena dimensão devem ser colocados no interior dos edifícios ou das varandas, sem visibilidade do exterior, nas coberturas ou no exterior das fachadas de tardo e laterais dos edifícios, cobertos por grelhas adequadas, sem prejuízo do disposto em plano municipal de ordenamento do território, devendo ser adotadas soluções que reduzam o ruído e que assegurem o lançamento do esgoto dos condensados na rede de águas residuais pluviais.
- 3 Os toldos amovíveis em materiais não rígidos podem projetar-se fora do plano de fachada até um máximo de 3m, não podendo ultrapassar a superfície vertical paralela ao bordo do passeio, distando dele 0,80m, sendo que qualquer elemento projetado não pode ser colocado a uma cota inferior a 2,70m.
- 4 É interdita a instalação à vista de ductos, cabelagens, caixas, equipamentos e maquinarias no exterior das fachadas e nas coberturas dos edifícios.

Artigo 50º

Estendais

- 1 Os projetos de novos edifícios para uso habitacional devem prever, na organização dos fogos, um espaço para lavagem de roupa e estendal ou apresentar soluções comuns para todo o edifício.
- 2 Não são admitidas alterações de fachada que diminuam as condições adequadas de localização dos estendais.

- 3 Não é permitida a colocação de estendais no exterior das fachadas principais dos edifícios, admitindo-se contudo que se localizem no interior das varandas e nos terraços resguardados da visibilidade exterior.
- 4 O disposto no número anterior não se aplica aos Traçados urbanos A dos Espaços consolidados centrais e residenciais, de acordo com o RPDML.
- 5 Nos Traçados urbanos A dos Espaços consolidados centrais e residenciais, de acordo com o RPDML, são admitidos estendais fixos, instalados à altura mínima de 3,00m acima do ponto de cota mais elevada do passeio adjacente à fachada à qual estão apensos.

Artigo 51º

Chaminés e exaustão de fumos

- 1 Em edifícios e ou frações existentes destinados a uso de comércio ou serviços, a instalação de atividade de restauração está condicionada à existência ou à possibilidade de criação dos necessários sistemas de evacuação de fumos a que se refere o Capítulo VI do Título III do RGEU.
- 2 A instalação dos sistemas de evacuação de fumos referidos no n.º 1 do presente artigo, sem prejuízo do disposto no RGEU, só é autorizada em fachada tardoz não confinante com a via pública.
- 3 Caso não existam, ou não seja possível a criação dos sistemas de evacuação de fumos a que se referem os números anteriores, deve inscrever-se no alvará de autorização de utilização a correspondente restrição de utilização, ou, em alternativa, a instalação ou a continuação da atividade de restauração em edifícios e/ou frações existentes pode ser autorizada mediante a instalação de um sistema alternativo de exaustão de fumos, desde que cumpridas as seguintes condições cumulativas:
 - a) O sistema alternativo referido deve ser apresentado o respetivo Documento de Homologação e Contrato de Manutenção;
 - b) O sistema alternativo de exaustão de fumos não pode constituir causa de insalubridade ou de outras incomodidades para edificações vizinhas.
- 4 Não é aprovado o projeto de arquitetura, nem admitida comunicação prévia, de qualquer estabelecimento comercial que necessite de um sistema de exaustão de fumos, sem que do mesmo conste a indicação clara da forma como tal sistema é implantado.

- 5 Em edifícios novos todas as frações destinadas à restauração, com mais de 20m², devem ser dotadas de sistemas de exaustão de fumos autónomos das restantes frações, ou prever espaços interiores próprios para a sua instalação.

Artigo 52º

Afixação e suportes de publicidade em edifícios

- 1 Os suportes de anúncios publicitários em edifícios não podem cobrir nenhum dos vãos de habitação da edificação, prejudicar o nível de serviço das vias onde se inserem ou restringir, ou dificultar a mobilidade pedonal e a acessibilidade e intervenção dos serviços de emergência.
- 2 Os suportes de anúncios publicitários em edifícios devem respeitar os aspetos característicos da zona da cidade onde se inserem, nomeadamente a sua identidade histórica sociocultural e arquitetónica.
- 3 Nos paramentos das empenas laterais não colmatáveis por encostos de construções, existentes ou futuras, é admitida a afixação de publicidade, nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 53º

Elementos de drenagem de águas pluviais

- 1 Nas fachadas confinantes com a via pública são proibidos tubos, caleiras ou orifícios para drenagem de águas pluviais ou de quaisquer outros efluentes para além dos destinados à descarga de algerozes ou à saída de sacadas ou parapeitos de janelas ou varandas.
- 2 A colocação de algerozes e tubos de queda deve harmonizar-se com os restantes elementos, cores e materiais aplicados no revestimento de fachadas e coberturas.
- 3 São privilegiadas, através da redução de taxas a estabelecer em regulamento sobre a matéria, as soluções técnicas que conduzam à retenção e aproveitamento de águas pluviais para regas, lavagens e outras utilizações que não exijam água potável.

SUBSECÇÃO III**Da utilização de edifícios e suas frações****Artigo 54º**
(Revogado.)

Artigo 55º
Propriedade horizontal

- 1 Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 66.º do RJUE, a requerimento do interessado, pode ser certificado pela Câmara Municipal o cumprimento dos requisitos para constituição do edifício em propriedade horizontal, ou respetiva alteração, em conformidade com a memória descritiva do projeto de arquitetura relativo ao edifício, apresentada pelo requerente.
- 2 O cumprimento dos requisitos para constituição de edifício já construído em propriedade horizontal, ou respetiva alteração, pode ainda ser verificado mediante vistoria ao mesmo.
- 3 Para além dos requisitos previstos no regime da propriedade horizontal, consideram-se ainda, para efeitos da constituição ou alteração da propriedade horizontal, os seguintes aspetos:
 - a) Os lugares de estacionamento privados, abertos ou fechados, devem ficar integrados nas frações de que dependem;
 - b) As garagens e os lugares de estacionamento privado em número para além do exigido em plano municipal de ordenamento do território aplicável, podem constituir frações autónomas;
 - c) Os lugares de estacionamento devem ser devidamente identificados e demarcados;
 - d) As arrecadações podem constituir frações autónomas quando excedam o número de unidades funcionais do edifício e se destinem a servir frações do mesmo edifício ou de edifícios confinantes, desde que o imóvel em que se insiram partilhe uma servidão de passagem com aqueles.

Artigo 56º**Fichas técnicas de habitação**

- 1 Nos termos do previsto do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março, a Câmara Municipal é depositária de um exemplar da ficha técnica de habitação de cada edifício ou fração, em formato digital, mediante o pagamento da respetiva taxa.
- 2 Até à total desmaterialização do processo de receção da ficha técnica de habitação, vigora o regime transitório constante do n.º 4 do artigo 121.º do presente Regulamento.
- 3 A Câmara Municipal valida e devolve um exemplar.

SUBSECÇÃO IV**Do estacionamento****Artigo 57º****Parques de estacionamento**

- 1 As áreas ou lugares de estacionamento no interior dos lotes, previstas no RPDML, podem ser à superfície ou em edificação.
- 2 Os parques de estacionamento edificados, em edifícios ou em parte de edifícios – subterrâneos, semienterrados e em silo – destinam-se exclusivamente ao estacionamento de veículos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 3 Podem ser admitidas arrecadações nas caves e atividades totalmente compatíveis com o uso de estacionamento, desde que esteja assegurado o cumprimento de regras aplicáveis ao uso e atividades concretos e o cumprimento da dotação de estacionamento exigida no plano municipal de ordenamento do território em vigor para a área.
- 4 Em fase de projeto devem ser apresentados pormenores dos acessos viários e pedonais, nomeadamente referentes aos passeios, ao reforço do pavimento dos passeios no acesso viário, ao boleamento do lancil e à introdução de dispositivos de segurança, conforme resulta dos n.ºs 5 e 6 do artigo 78.º do presente regulamento.
- 5 Os lugares de estacionamento e os sentidos de circulação devem estar devidamente identificados e assinalados com marcas rodoviárias perfeitamente visíveis, devendo permitir a entrada e saída de qualquer veículo sem interferência com os restantes.

- 6 Nas novas operações urbanísticas, assim como naquelas que pressupõem a alteração da estrutura fundiária ou urbana, deve ser assegurado sempre que possível um espaço de estacionamento comum a vários prédios, de modo a reduzir os acessos rodoviários de superfície e a assegurar o eficaz aproveitamento do espaço disponível tendo em vista a maximização e funcionalidade dos espaços afetos ao estacionamento.
- 7 Não é admissível a compartimentação física dos lugares de estacionamento, exceto no caso em que tal se verifique necessário para o cumprimento estrito das exigências regulamentares.
- 8 As áreas de circulação de veículos no interior das edificações devem observar as seguintes condições:
 - a) Os percursos pedonais, faixas de circulação dos veículos, sentido de rodagem e lugares de estacionamento devem estar assinalados no pavimento;
 - b) A circulação de veículos deve ser garantida com um mínimo de manobras;
 - c) O raio de curvatura exterior mínimo é de 6,00m;
 - d) Devem evitar-se os impasses, optando-se por percursos contínuos de circulação, não podendo os impasses ter uma extensão superior a 20m;
 - e) Os pilares ou outros obstáculos à circulação devem estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos;
 - f) A altura livre de circulação deve ser no mínimo de 2,20m à face inferior de vigas ou de quaisquer instalações técnicas ou tubagens;
 - g) Deve existir percurso pedonal livre de obstáculos e devidamente demarcado desde os lugares de estacionamento até às zonas pedonais da via pública e espaços comuns, bem como, quando existam, aos postos de atendimento ou pagamento integrados no espaço de estacionamento.
- 9 Para os parques de estacionamento público deve ser apresentado projeto de sinalização com a indicação da sinalização vertical (nomeadamente sinais de direção, sinais de reserva de espaço para deficientes, informação de saída), horizontal (nomeadamente marcação de lugares, sentidos de circulação, indicação dos caminhos de evacuação), luminosa, e dispositivos de segurança (nomeadamente balizamento de obstáculos).
- 10 Nas unidades comerciais, de serviços, de indústria, e de equipamentos coletivos com superfície de pavimento superior, no seu conjunto, a 2.500m², e nas edificações e conjuntos edificados

de impacto significativo na via pública, deve ser previsto no interior do lote espaço ou espaços exclusivamente destinados a cargas e descargas.

- 11 Aos projetos dos parques de estacionamento aplicam-se as disposições técnicas constantes do Regulamento de Construção dos Parques de Estacionamento do Município de Lisboa, do regulamento contra incêndio, dos regulamentos sobre mobilidade, dos regulamentos relativos à atividade de estacionamento público e da legislação em vigor aplicável.

Artigo 58º

Parqueamento de bicicletas

- 1 As obras de edificação nova devem prever a existência de espaços cobertos para parqueamento de bicicletas, de fácil acesso, nos parques de estacionamento ou arrecadações, de modo a promover a utilização eficaz da bicicleta e evitar o seu furto e deterioração.
- 2 Quando o parqueamento da bicicleta for previsto em parque de estacionamento, o mesmo pode corresponder a um acréscimo de 0,5m ao comprimento do lugar de estacionamento, com a instalação do respetivo suporte.
- 3 *[Revogado.]*
- 4 *[Revogado.]*

SUBSECÇÃO V

Da eficiência energético ambiental e integração de energias renováveis

Artigo 59º

Melhoria do desempenho energético dos edifícios e racionalização de recursos naturais e energéticos

- 1 Os projetos de arquitetura de edifícios devem obedecer à legislação em vigor sobre desempenho energético e da qualidade do ar interior dos edifícios, sistemas energéticos de climatização em edifícios e características de comportamento térmico dos mesmos, devendo ser seguidas a regulamentação nacional, as boas práticas e as recomendações nacionais e internacionais sobre a matéria.

- 2 Na elaboração de projetos de arquitetura de edifícios deve prevalecer a preocupação técnica de racionalização da utilização de recursos de qualquer natureza, designadamente água, energia e materiais.
- 3 A Câmara Municipal, mediante regulamento sobre a matéria, pode prever a atribuição de incentivos e a redução das taxas urbanísticas aos requerentes cujos projetos de edifícios contemplem a utilização de mecanismos de aproveitamento de energias alternativas e de soluções que racionalizem e promovam o aproveitamento de recursos renováveis para a água, a água quente e a energia elétrica, tais como coletores de águas pluviais, coletores solares térmicos e painéis foto voltaicos.

Artigo 60º

Eficiência energética

- 1 As operações urbanísticas devem ser concebidas de modo a potenciarem a localização e a orientação do edifício nas suas vertentes urbana e arquitetónica e a promoverem o conforto térmico, através de soluções que permitam o aquecimento e o arrefecimento passivos, que maximizem os ganhos solares no período de inverno e os controlem no período de verão.
- 2 Os princípios subjacentes ao número anterior devem ser aplicados à promoção da iluminação e da ventilação naturais, concorrendo para a minimização dos consumos energéticos e redução das emissões de gases com efeito de estufa.
- 3 As operações urbanísticas devem promover o aproveitamento de energias renováveis com o objetivo de maximizar a eficiência energética e reduzir as emissões de gases com efeito de estufa, designadamente do sol para aquecimento de águas sanitárias e do vento para secagem de roupa, com recurso a estendais exteriores.
- 4 Nas novas edificações deve ser privilegiada a instalação de equipamentos de produção de energia elétrica, calor e frio, e das respetivas infraestruturas, comuns a todo o edifício em detrimento de equipamentos individuais, por fração, por forma a maximizar a sua eficiência energética.
- 5 O disposto no número anterior deve ser aplicado às intervenções de escala urbana ou em conjuntos de edifícios onde, sempre que possível e economicamente viável, se devem favorecer sistemas centralizados recorrendo nomeadamente a redes urbanas de calor e frio ou sistemas de cogeração, entre outros, de acordo com o definido no RSECE.
- 6 O projeto de novos edifícios ou de alteração profunda de edifícios existentes deve promover o bom desempenho energético, através, designadamente, da instalação de um sistema central

de climatização, da utilização de sistemas ou técnicas construtivas de climatização passiva, do isolamento da cobertura e das fachadas, da estanquicidade e corte térmico dos vãos e da instalação de coberturas verdes.

- 7** As novas edificações devem ter um CEdeE ou Manual de Utilização, que inclua uma cópia do Certificado de Desempenho Energético do edifício, nos termos do estabelecido no SCE, e que o caracterize energeticamente, descrevendo as soluções utilizadas, nomeadamente:
 - a)** As soluções construtivas adotadas nos elementos da envolvente e respetivo desempenho térmico;
 - b)** As soluções passivas de aquecimento, arrefecimento, iluminação e ventilação;
 - c)** Os sistemas de climatização, de iluminação, de produção de eletricidade, de produção de AQS, com referência às fontes de energia utilizadas, à previsão do consumo mensal de energia e às emissões de CO₂ decorrentes do seu funcionamento.
- 8** Com um intuito de sensibilizar os utilizadores do edifício, o CEdeE ou manual de utilização deve igualmente incluir recomendações de boas práticas no domínio ambiental e energético, que concorram para a eliminação de gastos supérfluos de energia e água e para a redução e reciclagem de resíduos sólidos, devendo ser destinada uma cópia do mesmo a cada fração.

Artigo 61º

Controlo de ganhos solares

- 1** As novas edificações devem maximizar o potencial de aquecimento, arrefecimento, ventilação e iluminação natural, otimizando a exposição solar do edifício e dos espaços contíguos públicos ou privados, assim como das edificações confinantes e envolventes.
- 2** As intervenções nas preexistências, designadamente as obras de ampliação, não devem comprometer, nem agravar as condições de insolação e ventilação naturais do próprio edifício e dos edifícios confinantes e envolventes.
- 3** Devem ser favorecidas as orientações que otimizem a captação de luz solar e a redução dos consumos energéticos e das emissões de gases com efeito de estufa.
- 4** Os revestimentos e os vãos das novas edificações devem ser estudados por forma a promover os ganhos de radiação no inverno e a restringi-los no verão, garantindo a redução dos consumos energéticos, segundo os seguintes critérios:

- a) Otimizar a forma do edifício e das obstruções à incidência de radiação;
 - b) Maximizar os ganhos solares no quadrante Sul na estação de inverno, incluindo ganhos solares indiretos;
 - c) Reduzir os ganhos solares na estação de verão, principalmente nos quadrantes Este e Oeste, através da utilização de dispositivos sombreadores exteriores eficazes;
 - d) Garantir o sombreamento, de junho a setembro, dos vãos orientados para os quadrantes Este, Sul e Oeste, privilegiando a utilização de arborização na proteção solar, em especial de espécies autóctones e de folha caduca;
 - e) Privilegiar proteções solares horizontais, designadamente palas e varandas, urbanisticamente interessantes quando a proteção à incidência da radiação solar nos envidraçados orientados a Sul, por arborização de folha caduca ou por outro obstáculo, não for possível ou conveniente;
 - f) Privilegiar proteções solares verticais, urbanisticamente interessantes, quando a proteção à incidência da radiação solar nos envidraçados orientados a Oeste, por arborização ou por outro obstáculo, não for possível ou conveniente.
- 5 Os princípios subjacentes aos números anteriores devem ser aplicados à organização interior dos fogos do edifício, de modo a alcançar os mesmos objetivos do n.º 1 deste artigo.

Artigo 62º

Aproveitamento da ventilação natural

- 1 Na conceção de edifícios devem ser previstos sistemas de ventilação natural que utilizem apenas o vento ou a variação de temperatura, como forma de prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior das edificações e de assegurar uma boa qualidade do ar interior.
- 2 Para efeitos do número anterior, as soluções construtivas adotadas nos novos edifícios devem permitir renovações de ar por hora, de acordo com o estabelecido no RCCTE.

Artigo 63º**Utilização de energias renováveis**

- 1** Nas novas edificações, deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, salvo em situações devidamente justificadas.
- 2** Nas situações abrangidas pelo número anterior, é obrigatória a utilização de sistemas centralizados de aproveitamento de energias renováveis para produção de AQS, com coletores solares térmicos ou tecnologia equivalente, sempre que essa possibilidade se revele adequada, nos termos do estabelecido do RCCTE.
- 3** Na instalação de coletores solares térmicos, deve garantir-se:
 - a)** Uma orientação a Sul, com uma tolerância que não inviabilize a sua eficiência funcional;
 - b)** Em coberturas horizontais a otimização da sua inclinação em função da eficiência do sistema, garantindo a sua integração arquitetónica;
 - c)** Em coberturas inclinadas os coletores devem ser integrados na cobertura, respeitando a inclinação da mesma e a integração arquitetónica;
 - d)** O depósito de armazenamento de água quente deve ser ocultado.
- 4** Estes sistemas devem garantir uma contribuição solar anual mínima para a produção de AQS de acordo com o RSECE, podendo o restante calor ser fornecido por sistemas complementares convencionais.
- 5** É obrigatória a apresentação no CEde ou Manual de Utilização de cópia do certificado de homologação dos coletores, incluindo a sua curva característica e o rendimento do sistema.
- 6** Nos casos em que não seja possível utilizar coletores solares térmicos ou garantir o disposto no n.º 4, é obrigatória a apresentação de justificação explícita na memória descritiva do projeto de arquitetura, sendo que o carácter de exceção se resume exclusivamente a situações de:
 - a)** Exposição solar insuficiente e apenas quando se tornar evidente que a alteração desta situação é tecnicamente impossível;
 - b)** Existência de obstáculos que justifiquem desvios ao estabelecido nas alíneas b) e c) do n.º 3 ou quando esses desvios sejam justificáveis por uma correta integração no edifício;

- c) Fator de forma do edifício que impossibilite satisfazer os requisitos da contribuição solar definidos no n.º 4;
 - d) Inserção do edifício em zonas de importância patrimonial;
 - e) Existência de outros sistemas de aproveitamento de energias renováveis.
- 7** Em novas piscinas com capacidade superior a 150m³ e necessidade de aquecimento de águas, deve ser prevista a instalação de sistemas de coletores solares, ou tecnologia equivalente.
- 8** A utilização de fontes de energia renováveis na geração de energia elétrica, para consumo das próprias edificações ou venda à rede nacional, nomeadamente através de painéis foto voltaicos ou sistemas de captação de energia eólica, deve ser considerada sempre que for tecnicamente viável e esteticamente adequada.

CAPÍTULO III

Das compensações urbanísticas

Artigo 63º-A Incidência

- 1 As cedências ou compensações são devidas nas seguintes operações urbanísticas:
 - a) Operações de loteamento e respetivas alterações de que resulte aumento da superfície de pavimento ou alteração dos usos previamente licenciados;
 - b) Operações urbanísticas com impacte relevante e ou semelhante a operação de loteamento definidas no artigo 6.º do presente regulamento;
 - c) Obras referidas no n.º 6 do artigo 57.º do RJUE, quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo.
- 2 Nas situações previstas no n.º 1 do artigo 89.º do RPDML não há lugar a cedências para os fins relativamente aos quais não se justifiquem as mesmas, ficando no entanto o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos do presente capítulo.

Artigo 63º-B Cálculo das compensações

- 1 O valor da compensação é calculado nos termos da Tabela que constitui o Anexo I ao presente regulamento e da aplicação da seguinte fórmula, sem prejuízo do disposto no número seguinte:

$$C = Vu \times Ie \times CL \times T \times F \times Acc$$

Sendo:

C = Valor da compensação.

Vu = Valor base dos prédios tributados, calculado nos termos do disposto no artigo 39.º do CIMI, em que o valor do custo médio de construção por metro quadrado é o fixado anualmente por portaria do Ministro das Finanças, nos termos do artigo 62.º do mesmo Código.

Ie = índice de edificabilidade, como tal definido no RPDML.

CL = Coeficiente de localização, calculado nos termos do disposto no artigo 42.º do CIMI correspondente ao uso dominante.

T = Percentagem de terreno urbanizado para construção, calculada nos termos do disposto no artigo 45.º do CIMI.

F = Fator de ponderação fixado pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, para um período de 4 anos, cuja fundamentação económico-financeira consta do Anexo II. Sob proposta da Câmara Municipal, poderão ainda ser fixados diferentes fatores de ponderação para áreas delimitadas por esta onde se pretenda incentivar a reabilitação urbana.

Acc = Área de cedência objeto de compensação.

- 2 Nas operações com impacte relevante e ou semelhante a uma operação de loteamento definidas no artigo 6.º do presente regulamento, o cálculo das compensações a que houver lugar é efetuado nos termos do nº 4 do artigo 11.º

Artigo 63º-C

Isenção do pagamento das compensações

- 1 A construção de habitação em regime de “Custos Controlados”, mediante a adesão a programas suportados pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana ou a programas de incentivo à construção em regime de “oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda” que o Município de Lisboa venha a criar, devidamente comprovada nos termos a definir pela Câmara Municipal, fica isenta do pagamento das compensações previstas no presente Regulamento.
- 2 Ficam isentos das compensações previstas neste Regulamento os programas de incentivo à autoconstrução de iniciativa municipal ou apoiados pelo Município.

Artigo 63º-D

Compensação em numerário

- 1 A compensação é paga em regra em numerário, podendo ser autorizado o seu pagamento em prestações, nos termos dos números seguintes.
- 2 O pagamento em prestações é fixado num máximo de doze prestações, não podendo a primeira ser inferior 50.000,00 Euros e as demais, de igual valor, inferiores a 10.000,00 Euros.
- 3 Até à data da emissão do alvará ou do título que corporize a operação urbanística deverá ser paga a primeira prestação e prestada caução pelo valor correspondente ao das prestações vincendas.

- 4 A caução referida no número anterior é prestada a favor do município mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, depósito em dinheiro ou seguro-caução.
- 5 O montante da caução deve ser reduzido, pela Câmara Municipal, na proporção em que se mostrem pagas as prestações.
- 6 O pagamento de cada prestação deve ocorrer durante o mês a que esta corresponda, vencendo-se a última no termo do prazo de execução fixado no alvará ou no título que corporize a operação urbanística.
- 7 A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes, sendo executada a caução.

Artigo 63º-E

Compensação em espécie

- 1 A compensação pode ser prestada em espécie, mediante deliberação da Câmara Municipal sob proposta do promotor.
- 2 A compensação em espécie pode ser prestada por uma das seguintes modalidades:
 - a) Entrega de prédios rústicos ou urbanos, designadamente, frações autónomas, lotes, parcelas de terreno ou edificações emergentes da operação urbanística;
 - b) Entrega de prédios rústicos ou urbanos, designadamente, frações autónomas, lotes, parcelas de terreno ou edificações situados noutra local da Cidade.

Artigo 63º- F

Compensação em estrutura edificada para estacionamento de uso público

- 1 Quando seja admitida, nos termos do n.º 4 do artigo 89.º do RPDML, a satisfação das necessidades de estacionamento de uso público em estrutura edificada, deve ser assegurado que o número de lugares destinado a estacionamento público em estrutura edificada não seja inferior a 60 e que um mínimo correspondente a um quarto dos lugares se situe à superfície.

- 2 Nos casos de estrutura enterrada em cave, a superfície de implantação é contabilizada até 60% da respetiva área para efeitos de cálculo da compensação para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, caso tal superfície se destine a espaço público e a altura de terra viva/substrato entre a face superior da camada drenante e o pavimento do espaço público seja, no mínimo, de 1,00m.
- 3 As estruturas edificadas para estacionamento podem ser afetas ao domínio privado municipal ou manterem-se de titularidade privada.
- 4 Quando sejam afetas ao domínio privado municipal, as estruturas edificadas podem ser compostas por uma ou mais frações autónomas, desde que cada uma tenha, no mínimo, 80 lugares de estacionamento, exceto nos casos em que se mostre adequada dimensão inferior.
- 5 As frações autónomas que se destinem a estacionamento público devem ter sistema de controlo de entradas independente e autónomo relativamente às demais áreas de estacionamento, por forma a que possam ser objeto de vigilância, fiscalização e exploração comercial, devendo ser garantido no título constitutivo da propriedade horizontal que o acesso, gestão, manutenção e condições de uso e exploração desse estacionamento será feito livremente pelo município ou por terceiro a quem a respetiva exploração seja cedida, sem qualquer limitação ou interferência dos demais condóminos dessa estrutura.
- 6 Quando sejam privadas, as estruturas edificadas para estacionamento público devem ser afetas ao fim de utilização pública sem quaisquer restrições ou limitações, nos termos e condições a fixar para o funcionamento, exploração e gestão dos parques de estacionamento de acesso público, nos termos de regulamento municipal próprio.
- 7 Nas situações referidas no número anterior, deve constar do alvará ou de outro título que corporize a operação urbanística o ónus de utilização pública e as demais obrigações a que o proprietário fica sujeito.
- 8 Os projetos de estacionamento em estrutura edificada são apreciados e instruídos, para os efeitos previstos no RJUE e no presente regulamento, como projetos das especialidades das obras de urbanização.
- 9 No caso de não serem afetos ao domínio privado municipal os lugares de estacionamento público em estrutura edificada, mantendo-se estes em titularidade privada, nos termos do n.º 6 do presente artigo, há ainda lugar a compensação em numerário, atribuindo-se a cada lugar a compensar a área de 25m².

Artigo 63º-G

Avaliação da compensação em espécie

- 1 Para os efeitos previstos no artigo 63.º-E do presente regulamento, o promotor deve dirigir um requerimento ao Presidente da Câmara Municipal com descrição pormenorizada, planta de localização e levantamento topográfico dos bens imóveis que se propõe dar em pagamento e juntando documentação comprovativa da posse e propriedade do terreno, sendo tal requerimento remetido aos vereadores com competências no urbanismo e nas finanças, devendo o primeiro pronunciar-se sobre o interesse do pagamento da compensação em espécie tal como proposta pelo promotor, ouvidos os serviços municipais competentes, e o segundo determinar a avaliação dos bens, nos termos constantes dos números seguintes.
- 2 Nos casos referidos no n.º 2 do artigo 63.º-E do presente regulamento, a avaliação dos bens imóveis decorre do valor que lhes esteja atribuído nos termos do CIMI.

Artigo 63º-H

Liquidação

- 1 No requerimento ou comunicação prévia relativos às operações urbanísticas referidas no artigo 63.º-A do presente regulamento, o requerente deve indicar as parcelas de terreno que, nos termos do disposto no artigo 88.º do RPDML, devem integrar o domínio municipal.
- 2 Quando o requerente considere não ser possível cumprir o disposto no artigo 88.º do RPDML, designadamente por a parcela a ceder não apresentar as características físicas e geométricas adequadas ao fim previsto no referido artigo, deve indicar a compensação que se mostre devida, nos termos do presente Regulamento.
- 3 O pedido a que se refere o número anterior é apreciado pelos serviços municipais competentes, que procedem à liquidação da compensação devida até ao deferimento do pedido de licenciamento ou até ao termo do prazo previsto no artigo 36.º do RJUE para a rejeição da comunicação prévia.
- 4 Decorridos os prazos previstos no número anterior sem que haja decisão sobre o pedido de licenciamento ou rejeição da comunicação prévia, aplica-se o disposto no artigo 113.º do RJUE, com as devidas adaptações.

Artigo 63º-I

Cobrança

- 1 A compensação é cobrada antes da emissão dos alvarás ou de outros títulos que corporizem as operações urbanísticas.
- 2 No caso da compensação ser prestada em espécie, nos termos do n.º 2 do artigo 63.º-E do presente regulamento, o alvará ou outro título correspondente à operação urbanística pode ser emitido desde que tenha havido deliberação do órgão municipal competente a aceitar os termos e valores da entrega dos bens imóveis e se mostre prestada caução, sob uma das formas previstas no n.º 4 do artigo 63.º-D do presente regulamento.
- 3 O montante da caução a que se refere o número anterior corresponde ao valor do bem imóvel ou do equipamento, devendo manter-se até à aceitação deste pelo órgão municipal competente.
- 4 Quando se verificarem diferenças entre o valor da compensação devida em numerário e o valor dos bens imóveis a entregar ao município a título de pagamento em espécie da compensação as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:
 - a) Se o diferencial for favorável ao município será o mesmo pago em numerário pelo promotor;
 - b) Se o diferencial for favorável ao promotor será o mesmo pago em numerário pelo município.
- 5 Os alvarás ou outros títulos que corporizem as operações urbanísticas devem fazer menção aos termos do pagamento da compensação.

CAPÍTULO IV

Do acompanhamento e execução da obra

Artigo 64º

Execução de obras

- 1 A execução de obras e trabalhos deve observar o Regulamento sobre Ocupação de Via Pública com Tapumes, Andaimos, Depósitos de materiais, Equipamentos e Contentores para Realização de Obras e o Regulamento Geral do Ruído.
- 2 Em matéria de gestão de resíduos de construção e demolição deve ser observado o disposto no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março.
- 3 Atentas as características próprias de cada obra, pode ser exigida, com a aprovação do projeto de arquitetura, ou com a admissão da comunicação prévia, a demonstração da articulação dos trabalhos de execução de obras de demolição, escavação, contenção periférica, fundações e estrutura.
- 4 O disposto no número anterior pode condicionar, fundamentadamente, a autorização prevista no artigo 81.º do RJUE.

Artigo 65º

Execução antecipada de trabalhos de demolição, escavação e/ou contenção periférica

- 1 Sem prejuízo da observância do disposto no artigo 13.º do presente regulamento, o pedido de execução antecipada de trabalhos de demolição, escavação e ou contenção periférica nos termos do disposto no artigo 81.º do RJUE é instruído, consoante os casos, com o plano de demolições, o projeto de estabilidade e o projeto de escavação e/ ou contenção periférica, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
- 2 Caso se trate de obra de escavação e/ ou contenção periférica, o início dos trabalhos de execução fica também condicionado à apresentação de caução no valor correspondente ao valor de reposição do terreno.
- 3 Caso se trate de obra de demolição, o início dos trabalhos fica condicionado à entrega de declaração atestando que o prédio se encontra devoluto.

- 4 Para além dos elementos mencionados nos números anteriores, podem ainda ser solicitados os seguintes elementos:
- a) Termo de responsabilidade do técnico ou técnicos responsáveis pela direção técnica dos trabalhos;
 - b) Livro de obra;
 - c) Estimativa de custo da obra;
 - d) Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na atividade;
 - e) Medidas cautelares de proteção do solo e/ou da vegetação existente;
 - f) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
 - g) Plano de segurança e saúde.
- 5 Sempre que para o desenvolvimento dos trabalhos a que se refere o n.º 1 se justifique a ocupação da via pública, deve a mesma ser objeto de licenciamento.

Artigo 66º

Mobilidade em espaços públicos durante a execução da obra

- 1 A colocação de obstáculos e a abertura de valas na via pública é condicionada, sobretudo em passadeiras e passagens de peões, devendo ser rigorosamente controlada a duração da mesma e as condições de sinalização e de proteção contra quedas, sem prejuízo da aplicação das normas em vigor para a ocupação da via pública, designadamente as constantes do Regulamento sobre Ocupação de Via Pública com Tapumes, Andaimos, Depósitos de Materiais, Equipamentos e Contentores para Realização de Obras e da legislação em matéria de acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas.
- 2 Nos novos arruamentos e espaços públicos a construir, ou a remodelar, deve ser colocado um sumidouro a montante das passagens de peões a fim de evitar a circulação das águas pluviais na zona da passadeira.

Artigo 67º

Empenas dos prédios confinantes com demolição

- 1 Sempre que a operação urbanística de demolição torne aparentes, total ou parcialmente, as paredes das empenas dos prédios confinantes, o dono da obra fica obrigado a manter satisfeitas as condições de habitabilidade das construções contíguas, do ponto de vista da estanqueidade à água e dos isolamentos térmico e acústico.
- 2 As soluções devem atender aos seguintes aspetos:
 - a) As situações preexistentes de exposição dos edifícios adjacentes ao edifício a demolir;
 - b) O facto de as paredes em questão poderem ficar, no futuro, parcial ou totalmente protegidas pelo novo edifício.
- 3 Nos casos em que à operação de demolição não suceda de imediato a construção do edifício de proteção da ou das empenas adjacentes, ou sempre que o faseamento das obras preveja a realização prévia de outros trabalhos, nomeadamente, de escavação e ou contenção periférica, o dono da obra, em cumprimento do n.º 1 do presente artigo, deve conferir à empena características de estanqueidade e de isolamento idênticas à de uma parede exterior.

Artigo 68º

Prazos de execução das obras sujeitas a comunicação prévia

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 53.º e no n.º 2 do artigo 58.º, ambos do RJUE, o prazo de execução das obras sujeitas a comunicação prévia é fixado pelos interessados, não podendo, no entanto, ultrapassar os seguintes limites:

- a) Trinta meses, no caso de obras de reconstrução com preservação das fachadas;
- b) Seis meses, no caso de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento, com menos de um ha;
- c) Vinte e quatro meses, no caso de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento, com mais de um ha;
- d) Trinta meses, no caso de obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro;

- e) Trinta meses, no caso de obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com altura da fachada superior à média da altura das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- f) Seis meses, no caso de edificação de piscinas associadas a edificação principal.

Artigo 69º

Elementos a disponibilizar no local da obra

No local da obra devem estar disponíveis e facultados aos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, sempre que sejam solicitados, os seguintes elementos:

- a) O livro de obra;
- b) A cópia do projeto aprovado pela Câmara Municipal ou objeto de comunicação prévia;
- c) O alvará de licença ou o recibo da apresentação de comunicação prévia acompanhado do comprovativo da sua admissão;
- d) Nos casos previstos nas alíneas c) a e) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, a cópia do projeto de execução de arquitetura e das especialidades apresentado na Câmara Municipal;
- e) A informação cadastral fornecida pelas operadoras das redes de abastecimento de água, eletricidade e gás canalizado;
- f) Os avisos publicitários previstos no artigo seguinte do presente regulamento.

Artigo 70º

Avisos publicitários e outras informações a afixar no local da obra

- 1 Os avisos publicitários obrigatórios devem obedecer às seguintes condições:
 - a) Preenchidos com letra legível;
 - b) Recobertos com material impermeável e transparente;

- c) Colocados a uma altura não superior a 4m, preferencialmente no plano limite de confrontação com o espaço público, ou, em alternativa, em local com boas condições de visibilidade a partir do espaço público.
- 2 Os modelos de avisos dos pedidos de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de operações urbanísticas, a publicitar pelo requerente, obedecem ao disposto na Portaria n.º 216-C/2008, de 3 de março, sem prejuízo do disposto no n.º 4.
- 3 Os modelos de avisos de publicitação da emissão de alvarás de licenciamento, de admissão de comunicação prévia e de autorização de operações urbanísticas, a publicitar pelo titular do alvará, obedecem ao disposto na Portaria n.º 216-F/2008, de 3 de março, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 4 Nas operações de loteamento a que diz respeito o artigo 7.º, e nas operações urbanísticas a que diz respeito o artigo 6.º, ambos do presente regulamento, os avisos previstos nos números anteriores devem incluir fotomontagem do projeto a realizar e devem ser de forma retangular, com a dimensão de 4m x 2m.
- 5 Devem ainda ser afixadas cópias, recobertas com material impermeável e transparente, da licença de ocupação da via pública e da licença especial de ruído, quando existam, em local com boas condições de visibilidade a partir do espaço público.

Artigo 71º

Condições gerais e especiais da licença

- 1 A licença pode conter, mediante fundamentação adequada, as seguintes condições gerais:
 - a) A apresentação de termo de responsabilidade pela direção técnica e execução da obra;
 - b) A manutenção no local da obra, em bom estado de conservação, do livro de obra, do alvará da licença, do projeto de arquitetura aprovado, dos respetivos projetos das especialidades e dos projetos de execução;
 - c) No caso de ocupação da via pública, a manutenção no local da obra da respetiva licença;
 - d) Em caso de ocupação da via pública para obras de conservação, a manutenção no local da obra da folha de fiscalização e do boletim de responsabilidade;
 - e) A comunicação aos serviços, por escrito, com antecedência de cinco dias, do início de quaisquer trabalhos;

- f) A comunicação, por escrito, aos serviços, com 48 horas de antecedência, da execução dos trabalhos de betonagem, de estruturas metálicas e de tapamento das canalizações de esgoto;
- g) A solicitação aos serviços municipais competentes da demarcação, do alinhamento e do nivelamento (cota de soleira) da edificação;
- h) A verificação se o trainel de rua corresponde ao previsto no projeto de arquitetura aprovado, comunicando de imediato aos serviços qualquer desconformidade encontrada;
- i) A submissão à prévia aprovação dos serviços das retificações às medidas do logradouro previstas no projeto de arquitetura;
- j) Antes da apresentação do pedido de alvará de utilização ou da comunicação da conclusão de obras, a solicitação de vistoria da obra aos serviços municipais com competências nas áreas da segurança e risco contra incêndios, de ligação à rede de saneamento, e de gestão do espaço público, quando for o caso;
- l) A submissão à prévia aceitação dos serviços municipais da cor e tonalidade a aplicar nos paramentos exteriores;
- m) A afixação em local visível do número de obra atribuído pelos serviços municipais e a requisição aos serviços da numeração de polícia para os novos vãos de porta abertos para a via pública, após a sua definição em obra e até ao pedido do alvará de utilização;
- n) Com a conclusão das obras, a entrega nos serviços dos elementos mencionados na notificação de aceitação ou deferimento e constantes no alvará de licença;
- o) A requisição aos serviços de saneamento da autorização para a construção dos ramais de ligação predial aos coletores públicos (doméstico e pluvial);
- p) A solicitação aos serviços municipais competentes da licença para a realização de obras na via pública;
- q) O pagamento de todos os alvarás de licença e suas prorrogações até ao pedido do alvará de utilização ou comunicação da conclusão das obras;
- r) A proibição de lavagem de betoneiras ou camiões betoneiras para a rede pública de coletores e a criação de câmaras de decantação dimensionadas em conformidade com os volumes de betão a aplicar;

- s) A existência de condições de lavagem de lamas para viaturas de transporte de materiais para o exterior da obra, por forma a evitar-se a acumulação de poeiras e lamas na via pública;
 - t) A solicitação da execução dos ramais de ligação às redes de infraestruturas gerais, designadamente redes de abastecimento de água, eletricidade e gás canalizado, antecedendo o cumprimento da condição seguinte, e após a certificação de exploração das instalações, pelas respetivas concessionárias;
 - u) A reparação de todos os estragos causados em passeios, lancis, sarjetas e pavimentos;
 - v) A reparação e reposição da sinalização e o mobiliário urbano, bem como o coberto arbóreo;
 - x) A reposição das marcas de nivelamento e respetiva atualização das coordenadas geográficas, quando tenham sido removidas.
- 2 Sem prejuízo da legislação em vigor, e nos termos do conteúdo específico da decisão de deferimento, podem ainda considerar-se parte integrante da licença condições especiais impostas em cada caso.

Artigo 72º

Alvarás

Os modelos de alvarás de licenciamento de operações urbanísticas obedecem ao disposto na Portaria n.º 216-D/2008, de 3 de março.

Artigo 73º

Placas toponímicas

- 1 A execução e afixação de placas de toponímia é da competência exclusiva da Câmara Municipal, sendo expressamente vedada a sua afixação, deslocação, alteração ou substituição.
- 2 Sem prejuízo do disposto em regulamento municipal sobre toponímia e numeração de polícia, sempre que haja demolição de edifícios ou alterações de fachadas que impliquem a retirada das placas toponímicas afixadas, devem os requerentes das operações urbanísticas depositar aquelas nos armazéns da Câmara Municipal.

- 3 Aquando do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia devem manter-se as indicações toponímicas existentes, ainda que as respetivas placas tenham de ser temporariamente retiradas.

Artigo 74º

Alterações durante a execução da obra

- 1 Às alterações em obra ao projeto, inicialmente aprovado ou apresentado, que envolvam a realização de obras de ampliação ou de alterações à implantação das edificações aplicam-se as regras do RJUE e do presente regulamento, não podendo a obra prosseguir sem a correspondente licença ou admissão da comunicação prévia.
- 2 Nestas situações, deve o dono da obra apresentar apenas os elementos instrutórios que sofreram alterações.

Artigo 75º

Regras relativas à execução, vistoria e receção provisória dos espaços verdes

- 1 A execução de obras de espaços verdes privados de uso público, ou de espaços verdes públicos cedidos ao domínio municipal no âmbito de operação urbanística, é da responsabilidade do promotor da operação urbanística e é acompanhada pelos serviços municipais.
- 2 O requerente deve informar, por escrito, a Câmara Municipal do início da obra e solicitar o respetivo acompanhamento e fiscalização.
- 3 Após a conclusão dos trabalhos, deve ser solicitada a vistoria e respetiva receção provisória, que deve ser formalizada em simultâneo com as restantes especialidades, designadamente saneamento, infraestruturas e iluminação.
- 4 *(Revogado.)*
- 5 *(Revogado.)*

CAPÍTULO V

Do procedimento

SECÇÃO I

Da instrução

SUBSECÇÃO I

Das disposições gerais

Artigo 76º

Formalização do pedido

- 1 Os procedimentos relativos à realização de uma operação urbanística iniciam-se através de requerimento escrito, apresentado com recurso a meios eletrónicos, e através do sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, acompanhado dos respetivos elementos instrutórios.
- 2 Os elementos instrutórios em formato digital devem ser apresentados em formato *.pdf*, ou, caso contenham peças desenhadas, em formato *.dwf*, e formato *.dwg* para a implantação dos lotes, dos edifícios e das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, no sistema de coordenadas em utilização pela Câmara Municipal, sendo as especificações para apresentação e organização dos referidos documentos digitais e o sistema de coordenadas publicitados pela Câmara Municipal no seu sítio de *Internet*.
- 3 Até à implementação do sistema informático a que se faz referência no n.º 1, permitindo a tramitação desmaterializada de todo o processo na Câmara Municipal, vigora o regime transitório constante do n.º 5 e seguintes do artigo 121.º do presente regulamento.

Artigo 77º

Regularização patrimonial, titularidade e compatibilidade entre elementos instrutórios do pedido e da comunicação prévia

- 1 Para efeitos de formalização do pedido ou comunicação prévia de realização de operação urbanística, o requerente ou comunicante deve, para além dos demais requisitos estabelecidos na lei e no presente regulamento:

- a) Comprovar que a descrição do prédio ou prédios objeto da operação urbanística coincide com a respetiva certidão da descrição emitida pela Conservatória do Registo Predial, devendo eventuais discrepâncias que forem detetadas entre ambas ser sanadas antes da formalização do pedido de realização da operação urbanística e com a área constante de levantamento topográfico georreferenciado;
 - b) Comprovar a titularidade de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar, na totalidade da área do prédio ou prédios, a operação urbanística, sem prejuízo do disposto do n.º 3 do presente artigo.
- 2 Nas situações de discrepância a que faz referência a alínea a) do número anterior, o requerente pode solicitar à Câmara Municipal uma certidão de confirmação de áreas, devendo, para o efeito, apresentar um levantamento topográfico cotado e georreferenciado, com vista a poder certificar junto da Conservatória do Registo Predial para efeitos de ser efetuada a atualização da sua descrição predial.
 - 3 Nos casos em que o prédio estiver omissa no registo predial, o requerente deve instruir o processo com os elementos necessários para fazer prova da situação que invoca e ainda entregar a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os artigos matriciais correspondentes ao prédio.
 - 4 A não verificação do disposto nos números anteriores é fundamento para convite ao requerente ou comunicante para corrigir ou completar o pedido ou comunicação.
 - 5 No pedido de informação prévia, qualquer interessado pode pedir à Câmara Municipal, a título prévio, informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação, ou conjunto de operações urbanísticas diretamente relacionadas, bem como sobre os respetivos condicionamentos legais ou regulamentares, não podendo, nestes casos, o projeto de obra de edificação ser aprovado, ou o pedido de licenciamento ser deferido, até o requerente ser titular do direito que lhe confira a faculdade de realizar, na totalidade da área do prédio ou prédios, a operação urbanística pretendida.
 - 6 A ficha estatística tem de estar compatibilizada com todas as peças desenhadas, a memória descritiva e o quadro sinóptico, quando este exista.

Artigo 78º

Instrução do pedido e da comunicação prévia

- 1** Os pedidos de informação prévia, de licença e de autorização de utilização e a comunicação prévia relativos a operações urbanísticas são instruídos com os elementos previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, mencionados nos artigos da subsecção II da presente secção, sem prejuízo do disposto nos números seguintes e em legislação específica.
- 2** A Câmara Municipal pode, ainda, excecional e fundamentadamente, nomeadamente nos casos previstos no artigo 7.º do presente regulamento, condicionar a apreciação do pedido à entrega de elementos adicionais considerados necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, tais como maquetas de estudo e simulação virtual tridimensional.
- 3** Nos casos em que seja possível, o requerente pode ainda instruir o pedido ou a comunicação prévia com fotografia aérea oblíqua.
- 4** O requerente deve ordenar e numerar sequencialmente o requerimento e respetivos elementos instrutórios e incluir um índice que refira o número de páginas e documentos apresentados.
- 5** Sempre que a operação urbanística implicar relação com a via pública, o requerente deve instruir o pedido ou comunicação prévia com levantamento topográfico, no mínimo à escala de 1:200, coordenado ao sistema adotado pela Câmara Municipal de Lisboa, indicado no seu sítio de *Internet*, cotado, em formato digital, com identificação do espaço público na envolvente, designadamente identificando faixas de rodagem, passeios, espaços de estacionamento, postes, árvores, tampas das infraestruturas de subsolo, bocas de incêndio, infraestruturas de sinalização (vertical, horizontal, luminosa e informativa), postes de iluminação e mobiliário urbano.
- 6** Nas situações abrangidas pelo número anterior, quando necessário, deve ser apresentada planta de alterações na via pública, com indicação das cotas do passeio e da soleira no acesso ao parque de estacionamento e, ainda, corte pelas rampas, com indicação da cota de soleira.
- 7** No pedido ou na comunicação prévia o requerente deve identificar as servidões de natureza civil existentes na área objeto da operação urbanística, bem como as propostas.

- 8** Nos pedidos de obras de alteração e/ou de ampliação que tenham por objeto bens imóveis da Carta Municipal de Património, incluindo as lojas de referência histórica e/ou artística da Carta Municipal de Património, a memória descritiva deve incluir, para efeitos de esclarecimento da pretensão, além dos elementos exigidos no instrumento de gestão territorial em vigor, o levantamento fotográfico integral dos elementos arquitetónicos e decorativos, assim como do mobiliário preexistente.
- 9** Nos pedidos de construção nova ou de alteração ou ampliação de edifícios existentes em que se preveja a alteração da altura da fachada, em espaços consolidados, devem ser entregues, com o pedido, elementos de desenho de planimetria e altimetria, que obedecem às seguintes regras de execução:
- a)** Apresentação de levantamento topográfico do lote em que se integra o edifício, georreferenciado e ligado à rede geodésica, com orientação a norte, indicação da escala e data de execução;
 - b)** As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos devem ter como referência o Elipsoide Internacional de Hayford e a projeção de Gauss, Datum 73 (ou outro que venha a ser adotado pelo IGP);
 - c)** Os levantamentos topográficos devem ainda incluir a indicação expressa das coordenadas nos 4 cantos do desenho, assinalando as coordenadas x,y e z dos pontos de implantação do edifício e conter uma envolvente que inclua os edifícios adjacentes;
 - d)** Apresentação de desenho de alçado do edifício e sua inserção no conjunto da frente urbana constituída pela frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício, no troço de rua entre duas transversais ou no troço de rua que apresente características morfológicas homogêneas;
 - e)** Marcação nesse desenho de alçado da respetiva cota de soleira e cotas de altimetria, nomeadamente, cotas de platibanda, beirado e cumeada, bem como a marcação do alinhamento de vãos do edifício e vãos dos edifícios seus adjacentes.
- 10** A apresentação dos desenhos dos alçados de rua deve ser monitorizada por forma a se poder verificar se há fundamento para se continuar a exigir os elementos a que se refere o número anterior.
- 11** Os desenhos dos alçados de rua entregues com os pedidos, de forma avulsa, devem constituir uma base de dados de desenhos de alçados do Município de Lisboa, rigorosa e fidedigna, que será utilizada como instrumento de trabalho pelos serviços municipais.

- 12** O membro do executivo com o pelouro do urbanismo pode determinar que a memória descritiva do projeto seja apresentada em formulário total ou parcialmente normalizado, disponível no sítio de *Internet* do Município, que individualize os índices, coeficientes ou outros elementos com relevância para a apreciação do pedido ou da comunicação prévia.

Artigo 79º

Normas de apresentação do projeto

- 1** As peças escritas, incluindo quadros, devem ter formato A4, com margem esquerda e superior mínima de 3,5cm.
- 2** As peças desenhadas devem ser elaboradas segundo as normas portuguesas e dobradas em formato A4.
- 3** As peças desenhadas são ainda apresentadas com legendas no canto inferior direito, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada, o nome do autor do projeto e a identificação da sociedade de profissionais com atividade no domínio da arquitetura, se existir.
- 4** Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.
- 5** Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais:
 - a)** A vermelha para os elementos a construir;
 - b)** A amarela para os elementos a demolir;
 - c)** A preta para os elementos a manter;
 - d)** A azul para elementos a legalizar.
- 6** As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.

Artigo 80º**Normas para formatação de ficheiros CAD para levantamentos topográficos e cartografia**

As normas para formatação de ficheiros CAD para levantamentos topográficos e cartografia a utilizar nos projetos de loteamento e de obras de urbanização para posterior implementação em ambiente SIG constam do Anexo III ao presente regulamento.

Artigo 81º**Novo pedido ou nova comunicação prévia**

- 1** Em obediência ao princípio da celeridade, da economia e da eficiência das decisões administrativas, consagrado no artigo 10.º do Código de Procedimento Administrativo, podem ser utilizados no âmbito de um novo pedido ou nova comunicação prévia os elementos constantes de processos, em que tenha ocorrido desistência dos interessados, caducados e arquivados, designadamente por motivo de rejeição do pedido ou comunicação.
- 2** O disposto no número anterior é aplicável aos elementos que se mantenham válidos e adequados, desde que o novo requerimento seja apresentado no prazo de 18 meses a contar da data da caducidade, do arquivamento ou da desistência, sem prejuízo do disposto nos artigos 13.º-B e 72.º do RJUE.
- 3** O requerente deve indicar expressamente no requerimento inicial os elementos dos quais pretende beneficiar de economia processual, sem prejuízo do pedido ou comunicação prévia estar sujeito a apreciação municipal, podendo ser solicitados novos elementos sempre que tal se justifique.
- 4** Excetuam-se do disposto nos números anteriores os termos de responsabilidade dos autores dos projetos, bem como outros elementos que, nos termos de diploma especial, não possam ser aproveitados.
- 5** A economia processual prevista no presente artigo implica a desagregação dos elementos do anterior processo, mantendo a integridade física do mesmo mediante o ingresso de folha que de forma expressa indique o responsável pela desagregação do processo e os elementos retirados e respetivas folhas.

Artigo 82º

Exercício do direito à informação

- 1** Os particulares têm direito de receber informações e esclarecimentos de que careçam sobre a atividade administrativa do Município em geral, bem como têm o direito de ser informados pela Câmara Municipal, sempre que o requeiram, sobre o andamento dos procedimentos em que sejam diretamente interessados, ou provem ter interesse legítimo no conhecimento dos elementos que pretendam, e de conhecer as resoluções definitivas que sobre eles forem tomadas, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 2** Têm ainda direito de acesso à informação, os particulares dotados de legitimidade para a proteção de interesses difusos nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
- 3** O direito à informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento territorial, bem como sobre outras condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas, previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 110.º do RJUE, quando exercido por escrito, deve conter os seguintes elementos:
 - a)** Requerimento com a indicação concreta das intenções e aspetos específicos que devam ser objeto de informação;
 - b)** Planta de situação devidamente assinalada.
- 4** A título facultativo, o interessado pode juntar outros elementos escritos ou gráficos para melhor esclarecimento do pedido de informação.
- 5** A Câmara Municipal, em parceria com as Juntas de Freguesia, disponibiliza aos cidadãos as imagens (alçados) dos projetos de operações de loteamento, a que diz respeito o artigo 7.º e das operações urbanísticas, a que diz respeito o artigo 6.º, ambos do presente regulamento, nas sedes das Juntas de Freguesia.
- 6** A Câmara Municipal deve proceder à divulgação pública das peças desenhadas dos projetos que tenham impacte relevante em relação à envolvente urbana.

Artigo 83º**Procedimentos conjuntos**

- 1** Para os efeitos do previsto no n.º 3 do artigo 9.º do RJUE, nos casos em que o pedido respeite a mais de um tipo de operação urbanística relacionadas entre si, o requerente pode optar por instruir um procedimento conjunto.
- 2** O procedimento conjunto a que se refere o presente artigo respeita, designadamente, às seguintes operações urbanísticas relacionadas entre si:
 - a)** Obras de demolição, total ou parcial, e obras de construção ou reconstrução;
 - b)** Obras de demolição parcial e obras de alteração e/ou de ampliação;
 - c)** Operação de loteamento e obras de urbanização;
 - d)** Obras de edificação e obras de urbanização.
- 3** Quando o pedido respeite a mais de um dos tipos de operações urbanísticas, deve ser instruído com os elementos previstos para cada uma das operações constantes da pretensão.

SUBSECÇÃO II**Da instrução dos pedidos****Artigo 84º****Informação prévia referente a operações de loteamento**

- 1** O pedido de informação prévia para a realização de operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a)** Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objeto do pedido;
 - b)** Extratos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor, quando exista, assinalando a área objeto da operação;
- 2** Quando se trate de área abrangida por plano de urbanização ou plano diretor municipal, o pedido deve ser acompanhado com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infraestruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, a área total de construção acima da cota de soleira e respetivos usos pretendidos, as alturas das fachadas, o número de pisos acima e abaixo da cota da soleira e a área total de implantação;
- b) Extratos das plantas de zonamento e de ordenamento dos planos municipais vigentes e das respetivas plantas de condicionantes assinalando a área objeto da operação;
- c) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
- d) Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, contendo informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
- e) Na ausência de classificação acústica da zona em plano municipal em vigor, apresentação de elementos previstos no n.º 4 do artigo 11.º do Regulamento Geral de Ruído aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- f) Planta da situação existente, à escala de 1:1000, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, no mínimo de 100m de largura, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo as infraestruturas existentes;
- g) Planta à escala de 1:1000 em formato digital, georreferenciada e de acordo com o disposto no artigo 76.º do presente regulamento contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamento, altura da fachada e implantação da edificação e dos muros de vedação, com os vértices de todas as construções existentes e previstas, bem como o traçado de rede viária;
- h) Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
- i) Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção e superfície de pavimento a afetar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização;
- j) Infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
- l) Estimativa de encargos urbanísticos devidos, incluindo da taxa municipal pela realização de infraestruturas urbanísticas e da compensação, caso haja lugar ao pagamento das mesmas;

- m)** Planta definindo claramente as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas;
 - n)** Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
 - o)** Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;
 - p)** Outros elementos que o requerente queira apresentar.
- 3** No pedido de informação prévia para a realização de operações de loteamento é dispensável a apresentação dos extratos das plantas previstos nas alíneas b) do n.º 1 e b) do número anterior.
- 4** No caso de a área não estar abrangida por plano municipal de ordenamento do território, designadamente em caso de suspensão, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:
- a)** Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infraestruturas, designadamente de redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, a área total de construção acima da cota de soleira e respetivos usos pretendidos, o número de fogos habitacionais, as alturas das fachadas, o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e a área total de implantação;
 - b)** Planta de localização e enquadramento, à escala de 1:1000, assinalando devidamente a área de terreno em causa;
 - c)** Planta da situação existente, à escala de 1:1000, correspondente ao estado e uso do terreno e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objeto da pretensão;
 - d)** Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, contendo informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
 - e)** Os elementos referidos nas alíneas e) a n) no n.º 2.

Artigo 85º**Informação prévia relativa a obras de urbanização**

- 1** O pedido de informação prévia para a realização de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a)** Memória descritiva explicitando as obras, designadamente arruamentos, redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, e sempre que aplicável as respetivas ligações à rede de distribuição do SNGN, de eletricidade e de telecomunicações e espaços exteriores;
 - b)** Extratos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, com a área objeto da pretensão devidamente assinalada;
 - c)** Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
 - d)** Planta da situação existente, à escala de 1:1000, correspondente ao estado e uso do terreno, e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, no mínimo com 100m de largura, com a indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objeto da pretensão;
 - e)** Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução das obras de urbanização.
- 2** No pedido de informação prévia para a realização de obras de urbanização é dispensável a apresentação dos extratos das plantas previstos na alínea b) do número anterior.
- 3** Quando se trate de obras de urbanização em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território, designadamente em caso de suspensão, o pedido deve ser instruído com os elementos mencionados nas alíneas a), c), d) e e) do n.º 1.

Artigo 86º**Informação prévia sobre obras de edificação**

- 1** O pedido de informação prévia referente à execução de obras de edificação em área abrangida por plano municipal de ordenamento do território deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a)** Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
 - b)** Extrato das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais vigentes, das respetivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento quando exista e planta à escala de 1:1000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
 - c)** Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
 - d)** Quando o pedido diga respeito a novas edificações ou a obras que impliquem aumento da área construída, devem constar do pedido de informação prévia os seguintes elementos:
 - i)** Planta de implantação no mínimo à escala de 1:1000, em formato digital e georreferenciada, definindo a volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação, que deve integrar a planta da cobertura das edificações com os respetivos vértices coordenados;
 - ii)** Fotografias do local, incluindo fotografia aérea oblíqua que permita conhecer a ocupação do logradouro;
 - iii)** Localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados no mínimo a uma escala de 1:500 do troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado, quando se trate de situação enquadrável na alínea f) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE;
 - iv)** Caso inclua recetores sensíveis, apresentação de extrato de mapa de ruído ou de plano municipal de ordenamento do território com classificação acústica da zona ou, na sua ausência, apresentação de elementos previstos no n.º 4 do artigo 11.º do Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
 - v)** Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;

- vi)** Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afetar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização;
 - vii)** Infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
 - viii)** Estimativa de encargos urbanísticos devidos, designadamente taxa sobre a realização de infraestruturas urbanísticas, cedências e compensações se a elas houver lugar;
 - ix)** Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias;
 - x)** Caso se trate de obras de construção, alteração, reconstrução, ampliação ou de urbanização, de promoção privada, referentes a edifícios, estabelecimentos ou equipamentos abrangidos pelos n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3.º do mesmo Decreto-Lei;
- e)** Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser juntos fotografias do imóvel e levantamento rigoroso das fachadas, incluindo platibandas, varandas, guarnecimentos de vãos e todos os elementos decorativos do imóvel preexistente;
- f)** Quando existirem edificações adjacentes, o requerente deve, ainda, indicar os elementos mencionados nas subalíneas i), ii) e v) da alínea d);
- g)** *(Revogada.)*
- 2** No pedido de informação prévia referente à execução de obras de edificação é dispensável a apresentação dos extratos das plantas previstos na alínea b) do número anterior.
- 3** Quando se trate de obras de edificação em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território, designadamente em caso de suspensão, nem operação de loteamento, o pedido deve ser instruído com os elementos referidos no n.º 1.

Artigo 87º**Informação prévia sobre obras de demolição**

- 1 O pedido de informação prévia referente à execução de obras de demolição deve ser acompanhado dos seguintes elementos:
 - a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, nomeadamente o seu enquadramento legal, e indicando a área objeto do pedido, bem como o estado de conservação do imóvel, o respetivo levantamento, acompanhada, no caso do imóvel integrar a Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico, da respetiva ficha;
 - b) Quando exista plano municipal de ordenamento do território ou operação de loteamento, extratos das plantas de ordenamento, de zonamento, de implantação do plano com maior detalhe existente para o local e das respetivas plantas de condicionantes e da planta de síntese do loteamento, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objeto do pedido de demolição;
 - c) Planta de localização e enquadramento à escala de 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
 - d) Descrição sumária da utilização futura do terreno;
 - e) Fotografias do imóvel, incluindo fotografia aérea oblíqua.
- 2 No pedido de informação prévia referente à execução de obras de demolição é dispensável a apresentação dos extratos das plantas previstos na alínea b) do número anterior.

Artigo 88º**Informação prévia sobre alteração da utilização**

- 1 O pedido de informação prévia referente à alteração da utilização de edifícios ou suas frações é instruído com os seguintes elementos:
 - a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objeto do pedido;
 - b) Quando exista plano municipal de ordenamento do território, extratos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação do plano com maior detalhe existente para o local

e das respetivas plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se situa o edifício objeto do pedido;

- c)** Planta de localização e enquadramento à escala de 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
 - d)** Planta do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio.
- 2** No pedido de informação prévia referente à alteração da utilização de edifícios ou suas frações é dispensável a apresentação dos extratos das plantas previstos na alínea b) do número anterior.

Artigo 89º

Informação prévia sobre outras operações urbanísticas

- 1** O pedido de informação prévia referente à realização das restantes operações urbanísticas deve ser instruído com os seguintes elementos:
- a)** Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objeto do pedido;
 - b)** Quando exista plano municipal de ordenamento do território, extratos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes, bem como da planta síntese do loteamento quando exista, com a indicação precisa do local onde se situa o edifício objeto do pedido;
 - c)** Planta de localização e enquadramento à escala de 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
 - d)** Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, contendo informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação urbanística.
- 2** No pedido de informação prévia referente à realização das restantes operações urbanísticas é dispensável a apresentação dos extratos das plantas previstos na alínea b) do número anterior.
- 3** Quando se trate de trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território, designadamente em caso de suspensão, o pedido deve ser instruído com os elementos referidos no n.º 1.

Artigo 90º**Licenciamento das operações de loteamento**

- 1** O pedido de licenciamento para a realização de operações de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a)** Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
 - b)** Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
 - c)** Extratos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor, assinalando a área objeto da operação, quando exista;
 - d)** Memória descritiva e justificativa;
 - e)** Planta da situação existente, à escala de 1:1000, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, no mínimo de 100m, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo as infraestruturas existentes;
 - f)** Planta de síntese, à escala de 1:1000, indicando em formato digital e de acordo com o disposto no artigo 76.º do presente regulamento, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, incluindo passeios, vias de circulação e estacionamento, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, incluindo localização dos postos de transformação e sua integração arquitetónica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, polígono de base de implantação dos edifícios devidamente cotado e georreferenciado, áreas de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos;
 - g)** Planta com áreas de cedência para o domínio municipal;
 - h)** Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - i)** Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

- j)** Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
 - l)** Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas;
 - m)** Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, contendo informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
 - n)** Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;
 - o)** Estimativa de encargos urbanísticos devidos, incluindo da taxa municipal pela realização de infraestruturas urbanísticas e da compensação, caso haja lugar ao pagamento das mesmas.
- 2** A memória descritiva e justificativa referida na alínea d) do número anterior deve ser instruída com os seguintes elementos:
- a)** Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
 - b)** Enquadramento da pretensão nos planos municipais de ordenamento do território existentes;
 - c)** Integração urbana e paisagística da operação;
 - d)** Superfície total do terreno objeto da operação;
 - e)** Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios e polígonos de implantação;
 - f)** Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;
 - g)** Altura da fachada e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;
 - h)** Áreas destinadas a espaços de utilização coletiva, incluindo espaços verdes e respetivos arranjos;

- i) Natureza e dimensionamento dos equipamentos;
 - j) Natureza das atividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
 - l) Utilização dos edifícios e número de fogos e respetiva tipologia, quando for o caso;
 - l) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
 - m) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
 - n) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
 - o) Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projetos.
- 3** O pedido de licenciamento de operações de loteamento em área abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor deve ser instruído com os seguintes elementos:
- a) Os referidos nas alíneas a), b), d), e) e g) a o) do n.º 1;
 - b) Extratos das plantas de zonamento e de implantação do plano municipal de ordenamento do território vigente com maior detalhe e das respetivas plantas de condicionantes, assinalando a área objeto da pretensão;
 - c) Planta de síntese, à escala de 1:1000 em formato digital georreferenciada e de acordo com o disposto no artigo 76.º do presente regulamento, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos com especificação dos fogos e áreas para atividade económicas e destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das alturas das fachadas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva.
- 4** Quando se trate de operações de loteamento em área abrangida por plano diretor municipal, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:
- a) Os referidos nas alíneas a), b), d), e), g) a m) e o) do n.º 1 e na alínea c) do número anterior;

- b)** Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano diretor municipal, assinalando a área objeto da pretensão;
 - c)** A memória descritiva e justificativa deve ainda referir a adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no plano diretor municipal;
 - d)** Planta de localização e enquadramento à escala de 1:1000 quando este não existir, assinando devidamente os limites da área objeto da operação.
- 5** No pedido de licenciamento para a realização de operações de loteamento é dispensável a apresentação dos extratos das plantas previstos nas alíneas c) do n.º 1, b) do n.º 3 e b) do número anterior.
- 6** Caso o pedido de licenciamento se localize em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território, designadamente em caso de suspensão, deve ser instruído com os seguintes elementos:
- a)** Os referidos nas alíneas a), b), d), e) e g) a o) do n.º 1 e na alínea c) do n.º 3;
 - b)** Planta de localização à escala de 1:10000, indicando o local da situação do terreno abrangido pela operação;
 - c)** A memória descritiva e justificativa deve ainda referir a adequabilidade da proposta com particular incidência sobre a relação das tendências dominantes em termos de transformação do uso do solo e dos respetivos ritmos de crescimento.

Artigo 91º

Comunicação prévia de operação de loteamento

- 1** A comunicação prévia de operações de loteamento deve ser instruída com os elementos referidos nas alíneas a), b), d) e e) a o) do n.º 1 do artigo anterior.
- 2** A comunicação prévia de operações de loteamento deve, ainda, ser instruída com os seguintes elementos:
- a)** Planta de síntese da operação de loteamento em papel e base digital;
 - b)** Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência;
 - c)** Atualização da certidão da conservatória do registo predial anteriormente entregue.
 - d)** Levantamento georreferenciado coordenado do terreno a lotear com indicação da respetiva área.

Artigo 92º**Licenciamento de obras de urbanização**

- 1** O pedido de licenciamento e a comunicação prévia de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a)** Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
 - b)** Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
 - c)** Extratos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação do plano com maior detalhe existente para o local e das respetivas plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objeto do pedido;
 - d)** Planta de localização e enquadramento à escala de 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
 - e)** Projetos de engenharia das especialidade que integram a obra, designadamente das infraestruturas viárias e respetivo projeto de sinalização (vertical, horizontal, luminosa e informativa) e dispositivos de segurança, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás (com respetiva ligação à rede de distribuição do SNGN), de eletricidade, de telecomunicações, de espaços exteriores, devendo cada projeto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos;
 - f)** Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em valores unitários de custos de obras de urbanização a publicar anualmente pela Câmara Municipal de Lisboa e em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adotadas as normas europeias e as portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
 - g)** Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
 - h)** Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

- i) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador de projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - j) Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
 - l) Plano de acessibilidades, desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;
 - m) Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, 17 de janeiro, contendo informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento.
- 2** No pedido de licenciamento e a comunicação prévia de obras de urbanização é dispensável a apresentação dos extratos das plantas previstos na alínea c) do número anterior.
- 3** Quando se trate de obras de urbanização em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território, designadamente em caso de suspensão, o pedido deve ser instruído com os elementos referidos no n.º 1, com exceção da alínea c).

Artigo 93º

Comunicação prévia de obras de urbanização

- 1** A comunicação prévia de obras de urbanização deve ser instruído com os elementos constantes das alíneas a), b) e e) a m) do n.º 1 do artigo anterior e com a cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento da operação de loteamento.
- 2** A comunicação prévia de obras de urbanização deve, ainda, ser instruída com os seguintes elementos:
- a) Documento comprovativo da prestação de caução;
 - b) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro;
 - c) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra;
 - d) Declaração de titularidade de alvará emitido InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias

adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta do portal do InCI, I. P, pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia;

- e) Livro de obra, com menção do termo de abertura;
- f) Plano de segurança e saúde;
- g) Minuta do contrato de urbanização aprovada, quando exista.

Artigo 94º

Licenciamento de obras de edificação

- 1 O pedido de licenciamento de obras de edificação deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
 - b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
 - c) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação do plano municipal de ordenamento do território vigente com maior detalhe existente para o local e das respetivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:1000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
 - d) Projeto de arquitetura, com representação dos alçados num troço de 5m dos edifícios contíguos;
 - e) Memória descritiva e justificativa;
 - f) Estimativa do custo total da obra;
 - g) Calendarização da execução da obra;
 - h) Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel preexistente;
 - i) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

- j) Projetos das especialidades caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
 - l) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador de projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
 - m) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
 - n) Plano de acessibilidades, desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006.
- 2** No pedido de licenciamento de obras de edificação é dispensável a apresentação dos extratos das plantas previstos na alínea c) do número anterior.
- 3** O pedido de licenciamento de obras de edificação em áreas não abrangidas por plano municipal de ordenamento do território, designadamente em caso de suspensão, deve ser instruído com os elementos referidos nas alíneas a), b), d) a h) e j) a n) do n.º 1, planta à escala de 1:1000 e planta de síntese do loteamento, quando exista, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.
- 4** O projeto de arquitetura referido na alínea d) do n.º 1 deve conter, no mínimo, os seguintes elementos:
- a) Planta de implantação em formato digital desenhada sobre levantamento topográfico georreferenciado, de acordo com o disposto no artigo 76.º do presente regulamento, no mínimo à escala de 1:200, abrangendo a zona de implantação do edifício acrescida de pelo menos 10m a montante e a jusante, que:
 - i) Reproduza a planta de cobertura e os vértices de construção coordenados;
 - ii) Inclua o arruamento de acesso, bem como o pormenor relativo ao reforço de passeio e boleamento do respetivo lancil na entrada/ saída de parque de estacionamento;
 - iii) Indique os arruamentos e passeios que limitam o terreno, com a sinalização rigorosa das árvores, postos, órgãos das redes de infraestruturas;
 - iv) Indique as dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respetivo material.
 - b) Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;

- c) Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
 - d) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, com indicação das lajes de betão, dos pavimentos e tetos falsos, caso existam, e a implantação dos edifícios contíguos com a indicação da linha dos 45°;
 - e) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo: a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura; os vãos de iluminação/ventilação e de acesso, indicando a cota do passeio de acesso ao parque de estacionamento e na soleira correspondente; os pavimentos exteriores envolventes e, quando forem projetadas coberturas em terraços ajardinados, pormenor indicando as várias camadas entre a laje de betão e a superfície final de terra viva;
 - f) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou per milagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.
- 5** No caso das obras mencionadas no artigo 6.º do RJUE, em imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados, que por força de aplicação do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, não estejam isentas de licença, é dispensável a apresentação dos alçados e cortes previstos nas alíneas c) e d) do número anterior.
- 6** A memória descritiva e justificativa referida na alínea e) do n.º 1 deve ser instruída com os seguintes elementos:
- a) Descrição e justificação da proposta para a edificação;
 - b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais de ordenamento do território vigentes e operação de loteamento, se existir;
 - c) Adequação da edificação à utilização pretendida;
 - d) Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente, nomeadamente ao nível do piso térreo, devendo, para tanto, ser apresentada a referência à rede viária existente passeios, espaços de estacionamento e arruamentos, com indicação dos respetivos sentidos de circulação,

arborização e mobiliário urbano e ao material de sinalização vertical e horizontal, designadamente marcas rodoviárias;

- e)** Indicação da natureza e condições do terreno;
 - f)** Adequação às infraestruturas e redes existentes;
 - g)** Uso a que se destinam as frações;
 - h)** Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respetiva tipologia;
 - i)** Quando se trate de pedido inserido em área unicamente abrangida por plano diretor municipal, deve também referir-se a adequabilidade do projeto com a política de ordenamento do território contida naquele plano.
- 7** Os projetos das especialidades a que se refere a alínea j) do n.º 1, a apresentar em função do tipo de obra a executar, são nomeadamente os seguintes:
- a)** Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
 - b)** Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás natural, quando exigível, nos termos da lei;
 - c)** Projeto de redes prediais de água e esgotos;
 - d)** Projeto de águas pluviais;
 - e)** Projeto de arranjos exteriores, quando existam;
 - f)** Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
 - g)** Estudo de comportamento térmico;
 - h)** Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
 - i)** Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
 - j)** Projeto acústico;
 - l)** *(Revogada.)*

Artigo 95º**Comunicação prévia de obras de edificação**

- 1** A comunicação prévia referente à realização de obras de edificação deve ser instruída com os elementos constantes das alíneas a) a i), l) e n) do n.º 1 do artigo anterior e com os projetos das especialidades, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo anterior.
- 2** A comunicação prévia de obras de edificação deve, ainda, ser instruída com os seguintes elementos:
 - a)** Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
 - b)** Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro;
 - c)** Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
 - d)** Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta do portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia;
 - e)** Livro de obra, com menção do termo de abertura;
 - f)** Plano de segurança e saúde.

Artigo 96º**Licenciamento de obras de demolição**

- 1** O pedido de licenciamento de obras de demolição deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a)** Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
 - b)** Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

- c)** Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
- d)** Existindo plano diretor municipal, plano de urbanização ou de pormenor, extratos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação do plano de maior detalhe em vigor para o local, e das respetivas plantas de condicionantes, planta de síntese da operação de loteamento, quando exista, com a indicação precisa do referido local;
- e)** Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos;
- f)** Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projeto de arquitetura da nova edificação, se existir;
- g)** Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- h)** Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- i)** Plantas à escala de 1:1000, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objeto do pedido de demolição, dos elementos e valores naturais e construídos, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e, quando exista plano diretor municipal, plano de urbanização ou de pormenor, extratos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e da planta de síntese da operação de loteamento, quando exista, com a indicação precisa do local;
- j)** Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, enunciando as razões demonstradoras da impossibilidade de recurso a outra solução, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos;
- l)** Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, a verificar através da consulta do portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a decisão.

- 2 No pedido de licenciamento de obras de demolição é dispensável a apresentação dos extratos das plantas previstos na alínea d) do número anterior.

Artigo 97º

Comunicação prévia de obras de demolição

A comunicação prévia de obras de demolição é instruída com os elementos referidos nas alíneas a), b), c), e), h), i) e l) do artigo anterior.

Artigo 98º

Autorização de utilização e alteração de utilização

- 1 O pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas frações é instruído com os seguintes elementos:
- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
 - b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
 - c) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de fiscalização de obra, quando aplicável, e termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63.º do RJUE;
 - d) Planta e corte do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio;
 - e) Telas finais, quando aplicável;
 - f) Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista;
 - g) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
 - h) Livro de obra, quando tenham sido realizadas obras;
 - i) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística realizada;

- j) Avaliação acústica, mediante a apresentação de um projeto de acústica ou certidão comprovativos da adequação do edifício ou fração ao uso pretendido, exceto quando a mesma já constar da instrução do pedido de licença.
- 2 O pedido de autorização da alteração da utilização e a comunicação prévia a que se refere a alínea h) do n.º 1 do art.º 6.º do RJUE são, ainda, instruídos com planta à escala de 1:1000 e, quando existam planos municipais de ordenamento do território, extratos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação do plano de maior detalhe em vigor para o local, e das respetivas plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local objeto da pretensão.
 - 3 No pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas frações é dispensável a apresentação dos extratos das plantas previstos no número anterior.

Artigo 99º

Licenciamento de trabalhos de remodelação de terrenos

- 1 O pedido de licenciamento referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
 - b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
 - c) Extratos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes, do plano municipal de ordenamento do território vigente com maior detalhe existente, e respetivas plantas de condicionantes e planta à escala de 1:1000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar os trabalhos;
 - d) Projeto de execução dos trabalhos;
 - e) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, com levantamento do terreno, incluindo uma faixa de 100m na envolvente assinalando, designadamente muros, fontes, poços e árvores;
 - f) Estimativa do custo total dos trabalhos;
 - g) Calendarização da execução dos trabalhos;

- h) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
 - i) Projetos das especialidades necessários à execução dos trabalhos;
 - j) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
 - l) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.
- 2 No pedido de licenciamento referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos é dispensável a apresentação dos extratos das plantas previstos na alínea c) do número anterior.
- 3 Quando se trate de trabalhos em áreas não abrangidas por plano municipal de ordenamento do território, designadamente em caso de suspensão, o pedido deve ser instruído com os elementos referidos no n.º 1.

Artigo 100º

Comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

- 1 A comunicação prévia referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os elementos constantes das alíneas a), b) e d) a l) do n.º 1 do artigo anterior e com o extrato da planta de síntese do loteamento.
- 2 A comunicação prévia de obras de edificação deve, ainda, ser instruída com os seguintes elementos:
- a) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro;
 - b) Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
 - c) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta do portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia;
 - d) Livro de obra, com menção do termo de abertura;
 - e) Plano de segurança e saúde.

Artigo 101º**Comunicação prévia de operações urbanísticas**

- 1** A comunicação prévia referente à realização das operações urbanísticas a que se refere a alínea h) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, deve ser instruída com os seguintes elementos:
 - a)** Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
 - b)** Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
 - c)** Extratos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação do plano municipal de ordenamento do território vigente e das respetivas plantas de condicionantes e planta de síntese da operação de loteamento, quando exista, bem como planta à escala de 1:1000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a operação;
 - d)** Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;
 - e)** Projeto da operação;
 - f)** Estimativa do custo total da operação, incluindo encargos urbanísticos devidos, designadamente taxa municipal pela realização de infraestruturas urbanísticas e da compensação, caso haja lugar ao pagamento das mesmas;
 - g)** Calendarização da execução da operação;
 - h)** Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
 - i)** Projetos das especialidades necessários à execução da operação, quando aplicável;
 - j)** Termo de responsabilidade subscrito pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 2** Na comunicação prévia referente à realização das operações urbanísticas a que se refere a alínea h) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE é dispensável a apresentação dos extratos das plantas previstos na alínea c) do número anterior.

Artigo 102º**Pedido de emissão de alvará**

Os pedidos de emissão de alvarás de licença ou autorização de utilização de operações urbanísticas obedecem ao disposto na Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de março.

SUBSECÇÃO III**Das disposições especiais****Artigo 103º****Especificações geológicas do projeto**

- 1 Sem prejuízo dos elementos instrutórios previstos em diploma regulamentar, o projeto de arquitetura da edificação ou o projeto de loteamento é acompanhado de memória descritiva e justificativa da solução, contemplando os aspetos geológicos, hidrogeológicos e geotécnicos do local e área envolvente, em particular nas suas componentes geomecânicas e de estabilidade.
- 2 No caso de a operação urbanística se localizar em zonas sensíveis do ponto de vista geológico geotécnico, e não sendo possível a extrapolação fiável de dados geológicos a partir de informações ou sondagens vizinhas, deve ser apresentada análise geológica do local, baseada em reconhecimento geotécnico específico.
- 3 No caso de no projeto de arquitetura da edificação ou projeto de loteamento ser prevista a execução de pisos em cave, ou a alteração da morfologia do terreno de implantação, a memória descritiva deve referir a respetiva exequibilidade e implicações ambientais.
- 4 No caso de as operações urbanísticas introduzirem alterações no subsolo e se localizarem a menos de 40 metros a contar do limite dos cemitérios, devem ser precedidas de estudo hidrogeológico de modo a adotar soluções técnicas compatíveis com as exigências do solo cemiterial.

Artigo 103º-A**Normas de elaboração de estudos hidrogeológicos**

- 1 O estudo hidrogeológico visa a avaliação das condições de percolação da água subterrânea, assim como das propriedades exibidas pelas formações geológicas por onde a mesma circula.

- 2** Para uma correta avaliação das condições referidas no número anterior, os estudos devem incidir na obtenção de informação de cariz litológico/litostratigráfico referente às formações geológicas em causa, assim como uma avaliação de âmbito hidrodinâmico (determinação da posição do nível freático e piezométrico, quando ocorra, caudais e rebaixamentos e avaliação do coeficiente de permeabilidade) e hidroquímico, com a determinação dos principais parâmetros físico-químicos (temperatura, pH, condutividade elétrica, elementos maiores e menores) e microbiológicos desse recurso.
- 3** A elaboração do estudo hidrogeológico obedece às seguintes regras:
- a)** O estudo hidrogeológico tem de ser executado por uma empresa da especialidade;
 - b)** A área em estudo tem de ser representativa das características físicas da zona;
 - c)** Devem ser executados furos georreferenciados destinados à implementação de uma rede de piezómetros, sendo o número de furos a realizar representativo da área em análise;
 - d)** Têm de ser fornecidos os dados relativos à execução do furo e estabelecimento do respetivo gráfico com indicações de ordem litológica/litostratigráfica, espessura das camadas e sua denominação; relativamente aos piezómetros deve ser indicado o seu comprimento, diâmetro e posicionamento das câmaras piezométricas;
 - e)** Têm de ser fornecidos os resultados relativos às leituras dos níveis freático e piezométrico, caso ocorra; a periodicidade das leituras e a sua duração deve ser definida em projeto, podendo eventualmente ser alterada em fase de execução, em função dos resultados obtidos;
 - f)** O estudo deve igualmente incluir medições de parâmetros físico-químicos das águas, nomeadamente a sua temperatura, pH e condutividade elétrica e deve ser efetuada colheita de amostragem representativa, visando a análise química (elementos maiores e menores) e microbiológica;
 - g)** Nas zonas mais vulneráveis, devem ser realizados ensaios de caráter dinâmico, nomeadamente ensaios de determinação de caudais e rebaixamentos, assim como ensaios de permeabilidade, visando a determinação do coeficiente de permeabilidade do maciço;
 - h)** Nas zonas marginais, influenciadas pelas marés, as medições do nível da água nos piezómetros devem ser efetuadas tendo em atenção a periodicidade do ciclo das marés.

Artigo 104º**Projeto de escavação e de contenção periférica**

- 1** O projeto de especialidade de escavação e de contenção periférica deve ser instruído com elementos que contemplem os seguintes aspetos:
 - a)** Descrição geológica do local com o pormenor que os trabalhos justificarem face às condições da zona;
 - b)** Relatório de reconhecimento geotécnico incluindo gráficos de sondagens ou outros elementos de ordem geológico geotécnica disponíveis ou especificamente realizados;
 - c)** Indicação de estudos geológico geotécnicos complementares a efetuar em fase posterior, referenciando-os no tempo;
 - d)** Escavabilidade e método de escavação e de contenção a utilizar;
 - e)** Referência a níveis de água, profundidade e indicação dos caudais e coeficiente de permeabilidade do maciço geológico;
 - f)** Indicação, quando for o caso, da necessidade de rebaixamento do nível freático, com referência aos métodos e às eventuais implicações com as áreas envolventes.

- 2** Relativamente às condições de vizinhança, o projeto de especialidade de escavação e de contenção periférica deve atender, nomeadamente, aos seguintes aspetos, representados em memória descritiva e peças desenhadas:
 - a)** Referência à existência de estruturas a manter e indicação da localização das respetivas estruturas de contenção que as suportem, assegurando a sua compatibilidade com a execução dos trabalhos de escavação e contenção periférica;
 - b)** Tipo de construção e fundações existentes nas estruturas vizinhas com indicação, sempre que possível, das suas cotas de apoio, ocupação e número de pisos acima e abaixo do solo, e estado geral de conservação;
 - c)** Referência ao tipo de tráfego nos arruamentos confinantes;
 - d)** Indicação da existência de galerias, túneis (ferroviários e rodoviários) e instalações no subsolo, na vizinhança imediata, com especial referência à Rede do Metropolitano de Lisboa, à Rede Ferroviária Nacional (REFER) e a galerias enterradas, designadamente o Aqueduto das Águas Livres, o Caneiro de Alcântara e outras;

- e) Localização de infraestruturas de água, saneamento, eletricidade, gás, telecomunicações e descrição de obras de reforço de fundações se necessárias para garantir a segurança das construções vizinhas.
- 3** Quanto às fases de trabalho e sua execução, o projeto de especialidade de escavação e de contenção periférica deve atender aos seguintes aspetos, representados em memória descritiva e peças desenhadas:
- a) O faseamento dos trabalhos a realizar deverá ser suficientemente detalhado para permitir o seu acompanhamento em obra por parte da fiscalização técnica municipal;
 - b) No caso de contenção periférica específica, devem ser pormenorizadas as fases de trabalho e os modos de execução quer das escavações, quer dos elementos estruturais de suporte e contenção;
 - c) O estudo dos elementos de contenção a que se refere a alínea anterior deve ter em atenção a estrutura geral do edifício, designadamente os pilares periféricos e, se for o caso, as respetivas sapatas de fundação, suas secções e armaduras.
- 4** O projeto de especialidade de escavação e de contenção periférica deve atender ao dimensionamento dos elementos do projeto, nomeadamente:
- a) Dos taludes, tendo em consideração a sua natureza temporária ou definitiva, indicando as ações tidas em consideração, os parâmetros de caracterização mecânica e o coeficiente de segurança adotados;
 - b) Das estruturas de contenção, tendo em atenção a estabilidade da estrutura geral da edificação, indicando as ações e as características mecânicas dos terrenos suportados bem como os coeficientes de segurança adotados e definindo as características gerais dos elementos de suporte, isto é, paredes, escoras, ancoragens e pregagens, se usadas na contenção, tendo em atenção o seu caráter temporário ou permanente;
 - c) Dos sistemas e dispositivos de bombagem, filtragem e drenagem na fase de escavação, quando previstos.
- 5** Quando considerado necessário o recurso a métodos de observação do comportamento da própria estrutura e/ou estruturas ou áreas envolventes, bem como da contenção ou qualquer dos seus elementos, deverá ser apresentado um Plano de Monitorização e Observação detalhado, contemplando, nomeadamente, o tipo de instrumentação a utilizar, a sua localização e a definição dos níveis de alerta e de alarme, admitidos para a obra.

- 6 Em matéria de especificações complementares de elementos de contenção, o projeto de especialidade de escavação e de contenção periférica deve atender aos seguintes aspetos:
 - a) Diagrama dos impulsos que se exercem sobre a contenção tendo em conta o processo construtivo;
 - b) Forças nas ancoragens, escoras ou pregagens;
 - c) Pré-dimensionamento das ancoragens;
 - d) Dimensionamento das escoras e respetivos sistemas de apoio e travamento;
 - e) Período de garantia do funcionamento de ancoragens e escoras;
 - f) Tensão admissível para os elementos de fundação da contenção.
- 7 Sempre que a construção se situe a menos de 25m em projeção horizontal e vertical do plano exterior das estruturas enterradas afetas ao serviço do Metropolitano de Lisboa, o projeto de especialidade de escavação e contenção periférica deve observar as condicionantes definidas pelo Metropolitano de Lisboa e o respetivo projeto ser remetido para apreciação a esta entidade.
- 8 Todos os elementos de ordem geológica, geotécnica e hidrogeológica que sejam incluídos nos projetos a que se refere esta secção, devem ser disponibilizados ao município para inclusão em Bases de Dados.

Artigo 105º

Destaque de parcela

O pedido de emissão de certidão, a que diz respeito o n.º 9 do artigo 6.º do RJUE, relativa ao pedido de destaque de parcela, é instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo de outros que se mostrem necessários:

- a) Requerimento escrito dirigido ao presidente da Câmara Municipal, que contenha a identificação do requerente;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial com a descrição do prédio;
- c) Caderneta predial;
- d) Plantas de condicionantes e de ordenamento, a extrair das cartas do plano municipal de ordenamento do território em vigor;
- e) Planta de localização georreferenciada, à escala de 1:2000, em formato A3, que permita a identificação da parcela;

- f) Planta topográfica em formato digital georreferenciada de localização à escala 1:100 ou 1:200, consoante a dimensão do prédio, a qual deve delimitar a área total do prédio originário e a área da parcela a destacar da seguinte forma: limite da área do prédio de origem a vermelho, e respetivas confrontações; limite da área da parcela a destacar a azul; implantação das edificações existentes e previstas, com indicação do uso;
- g) Quadro de áreas, onde conste a área total do prédio originário, com valor coincidente com a respetiva certidão da descrição emitida pela Conservatória do Registo Predial, a área da parcela a destacar e a área da parcela restante.

Artigo 106º

Autorização municipal para instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações

- 1 O pedido de autorização da instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios consta de requerimento, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, que deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a) Identificação do titular;
 - b) Identificação do título emitido pelo ICP - ANACOM, quando existente, nos termos do Decreto-Lei n.º 151-A/2000, de 20 de julho;
 - c) Memória descritiva da instalação (com indicação dos critérios adotados condicionantes, materiais empregues e métodos construtivos e de fixação) e peças desenhadas (planta de localização à escala de 1:1000, planta de implantação à escala de 1:200 ou de 1:500 e plantas, alçados e cortes à escala de 1:100);
 - d) Termo de responsabilidade dos técnicos responsáveis pela instalação, quer a nível civil, quer a nível das instalações elétricas;
 - e) Declaração emitida pelo operador que garanta a conformidade da instalação em causa com os níveis de referência de radiação aplicáveis, de acordo com normativos nacionais ou internacionais em vigor;
 - f) Cópia do documento de que conste a autorização expressa dos proprietários dos terrenos para a instalação das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios.

- 2 Tratando-se da instalação de estações em edificações, além dos elementos referidos nas alíneas a) a e) do número anterior, devem ainda ser juntos:
 - a) Estudo justificativo da estabilidade das edificações sob o ponto de vista estrutural e da fixação das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações ao edifício;
 - b) Cópia do documento de que conste a autorização expressa para a instalação do proprietário ou dos condóminos, nos termos da lei aplicável.
- 3 Sempre que o titular da licença radioelétrica não pretenda a sua renovação nos termos do Decreto-Lei n.º 151-A/2000, de 20 de julho, deve proceder ao desmantelamento da instalação.

SECÇÃO II

Da apreciação

Artigo 107º

Âmbito da apreciação pelos técnicos da Câmara Municipal dos projetos sujeitos a licença

- 1 A apreciação do projeto de arquitetura, no caso de pedido de licenciamento relativo a obras previstas nas alíneas c), d), e), f) e g) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, pelos técnicos da Câmara Municipal, incide sobre a respetiva conformidade com planos municipais de ordenamento do território, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e à inserção urbana e paisagística das edificações, bem como sobre o uso proposto.
- 2 Para os efeitos do número anterior, a apreciação da inserção urbana das edificações é efetuada na perspetiva formal e funcional, tendo em atenção o edificado existente, bem como o espaço público envolvente e as infraestruturas existentes e previstas.
- 3 A conformidade dos projetos com as normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, é da responsabilidade dos respetivos autores, de acordo com o termo de responsabilidade apresentado, nos termos do artigo 10.º do RJUE.

- 4 A apreciação dos projetos de loteamento, de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos pelos técnicos da Câmara Municipal incide sobre a respetiva conformidade com planos municipais de ordenamento do território, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como sobre o uso e a integração urbana e paisagística.
- 5 Relativamente aos bens imóveis da estrutura patrimonial municipal, o gestor do procedimento assegura a existência do parecer patrimonial previsto no n.º 8 do artigo 26.º do RPDML.
- 6 Sempre que a pretensão se localize em área de intervenção de plano municipal de ordenamento do território em elaboração, de acordo com o artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, o gestor do procedimento informa a respetiva equipa de planeamento dessa pretensão.
- 7 No caso de indeferimento do pedido, são indicados ao requerente os precisos termos em que o mesmo, sempre que possível, pode ser revisto de forma a serem cumpridas as prescrições urbanísticas aplicáveis.

Artigo 108º

Informação prévia desfavorável

- 1 O pedido de informação prévia é objeto de decisão desfavorável quando se verifique um dos fundamentos de indeferimento de pedido de licenciamento ou rejeição da comunicação prévia, previstos nos artigos 24.º e 36.º do RJUE, respetivamente.
- 2 No caso de a informação prévia ser desfavorável, o requerente é informado dos termos em que, sempre que possível, o seu pedido pode ser revisto de forma a serem cumpridas as prescrições urbanísticas aplicáveis.

Artigo 109º

Apresentação dos projetos das especialidades

- 1 Todos os projetos das especialidades ou das infraestruturas referentes a licenciamento ou comunicação prévia de qualquer operação urbanística devem ser entregues nos prazos fixados no RJUE e, sempre que possível, entregues simultaneamente.

- 2 Nos termos do n.º 4 do artigo 20.º do RJUE, os projetos das especialidades podem ser apresentados com o requerimento inicial do pedido, ou após a notificação do ato que aprovou o projeto de arquitetura.
- 3 Os projetos das especialidades de alimentação e distribuição de energia elétrica, de instalação de gás, de redes de abastecimento e de redes prediais de água, e de instalação das infraestruturas de telecomunicações, podem ser entregues pelo interessado nas respetivas entidades competentes para a sua apreciação.
- 4 Aos projetos das especialidades é aplicável o n.º 3 do artigo 107.º do presente regulamento.

Artigo 110º

Informação sobre obras de escavação com contenção periférica

- 1 O pedido de licenciamento de obras de escavação que determinem a execução de obras de contenção periférica é acompanhado, para além dos elementos técnicos, de documento comprovativo de que aos titulares dos prédios limítrofes foi enviada comunicação subscrita pelo interessado naquelas obras, dando conta da natureza das mesmas.
- 2 Quando nas zonas limítrofes à obra existirem infraestruturas, à superfície ou enterradas, afetadas ao serviço de metropolitano, o pedido de licenciamento referido no número anterior é ainda acompanhado de declaração do Metropolitano de Lisboa de que não existem impedimentos técnicos para o início da obra.
- 3 No processo de licenciamento a que se refere o n.º 1, do ato decisório deve constar a menção de que constitui exclusiva incumbência da entidade requerente a obtenção de autorização do titular ou titulares de quaisquer direitos reais sobre os prédios limítrofes, ou contíguos, que possam vir a ser afetados.
- 4 A licença ou a execução de trabalhos de escavação fica condicionada à proteção das empenas dos prédios confinantes a que se refere o artigo 67.º do presente regulamento e ao acompanhamento arqueológico nos casos previstos no RPDML.

SECÇÃO III

Da qualificação e responsabilidade técnica

Artigo 111º

Qualificação para a elaboração de projetos

- 1 Os projetos que integram as operações urbanísticas a realizar no município de Lisboa devem ser elaborados por técnicos que, nos termos da legislação em vigor, e em função da dimensão e complexidade das mesmas, tenham a necessária qualificação para o efeito.
- 2 Os projetos de operações de loteamento são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil e um arquiteto paisagista, dispondo de um coordenador técnico designado de entre os seus membros.

Artigo 112º

Deveres dos autores dos projetos e diretores técnicos de obras

Sem prejuízo de qualquer outra competência ou obrigação definida na lei, os autores dos projetos e diretores técnicos de obras devem:

- a) Cumprir a legislação em vigor e os regulamentos municipais aplicáveis aos projetos, apresentando os processos devidamente instruídos e sem erros ou omissões;
- b) Cumprir e fazer cumprir nas obras sob a sua direção e responsabilidade, todos os projetos aprovados, normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como todas as determinações que lhes sejam feitas pela Câmara Municipal;
- c) Cumprir as disposições legais sobre construção, incluindo as que respeitem à estabilidade do edifício;
- d) Dirigir as obras sob a sua responsabilidade, visitando-as, sempre que necessário, controlando a execução e os materiais aplicados e efetuando os devidos registos no livro de obra;
- e) Registrar no livro de obra as datas de início e conclusão das obras, o estado de execução das mesmas, bem como todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão e ainda as alterações feitas aos projetos, a comunicar à Câmara Municipal;

- f) Dar cumprimento às indicações que, no decorrer da obra, lhes sejam dadas pela fiscalização, ainda que as conteste por escrito, devendo neste caso aguardar decisão superior da Câmara Municipal sobre o assunto;
- g) Indicar expressamente no livro de obra que a obra concluída está executada de acordo com o projeto licenciado ou cuja comunicação prévia tenha sido admitida, com as condições de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia e com o uso previsto no alvará, e ainda que todas as alterações efetuadas por si ou pelos autores dos projetos estão em conformidade com as normas legais e regulamentares em vigor.

Artigo 113º

Deveres dos intervenientes na execução da obra

- 1 O titular da licença de construção ou da admissão da comunicação prévia e o técnico responsável pela direção técnica da obra são obrigados a facultar aos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras o acesso à obra, todas as informações que lhes forem solicitadas e respetiva documentação.
- 2 O titular da licença de construção ou da admissão da comunicação prévia e o técnico responsável pela direção técnica da obra devem comunicar aos serviços municipais, no prazo de quarenta e oito horas, a deteção, no decorrer da obra, de quaisquer elementos que possam ser considerados com valor arqueológico.
- 3 O titular da licença de construção ou da admissão da comunicação prévia deve afixar os avisos de obras a que se referem os artigos 12.º e 78.º do RJUE, nas condições previstas no artigo 70.º do presente regulamento.

Artigo 114º

Termos de responsabilidade

- 1 Os termos de responsabilidade dos autores de projetos, do coordenador de projeto, do diretor técnico da obra ou do diretor de fiscalização da obra obedecem ao disposto na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março.
- 2 As declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de engenharia das especialidades que estejam inscritos em associação pública constituem garantia bastante do cumprimento

das normas legais e regulamentares aplicáveis aos projetos, afastando a sua apreciação prévia, salvo quando as declarações sejam formuladas nos termos do n.º 5 do artigo 10.º do RJUE.

- 3 Só podem subscrever projetos os técnicos legalmente habilitados que se encontrem inscritos em associação pública de natureza profissional e que façam prova da validade da sua inscrição aquando da apresentação do requerimento inicial, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 4 Os técnicos cuja atividade não esteja abrangida por associação pública podem subscrever os projetos para os quais possuam habilitação adequada, nos termos do disposto no regime da qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos ou em legislação especial relativa a organismo público legalmente reconhecido.
- 5 Nos casos previstos no número anterior, a prova da detenção de habilitação adequada é feita por meio de junção de documento autêntico (ou fotocópia) emitido por entidade legalmente reconhecida.
- 6 Sempre que forem detetadas irregularidades nos termos de responsabilidade, no que respeita às normas legais e regulamentares aplicáveis e à conformidade do projeto com os planos municipais de ordenamento do território ou licença de loteamento, quando exista, a Câmara Municipal comunica à associação pública de natureza profissional onde o técnico está inscrito, ou ao organismo público legalmente reconhecido no caso dos técnicos cuja atividade não esteja abrangida por associação pública.
- 7 As falsas declarações ou informações prestadas pelos autores e coordenador de projetos, pelo diretor técnico da obra e pelo diretor de fiscalização de obra, ou por outros técnicos, nos termos de responsabilidade ou no livro de obra integram o crime de falsificação de documentos, previsto no artigo 256.º do Código Penal, sem prejuízo das normas constantes do RJUE e de demais legislação aplicável.

Artigo 115º

Responsabilidade dos funcionários e agentes da Câmara Municipal

- 1 O apuramento da responsabilidade disciplinar e civil dos funcionários e agentes da Câmara Municipal rege-se pelo RJUE e, em geral, pelo Regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e demais Entidades Públicas e, ainda, pelo Estatuto Disciplinar dos Trabalhadores que Exercem Funções Públicas.
- 2 Sem prejuízo do exercício das funções inerentes ao seu conteúdo funcional, e excecionadas as situações devidamente autorizadas, incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários

e agentes da Câmara Municipal que, por forma oculta ou pública, elaborem projeto ou se encarreguem de quaisquer trabalhos ou de procedimentos, direta ou indiretamente, relacionados com operações urbanísticas de iniciativa privada a executar na área do Município, ou pública quando exercida fora das suas funções.

Artigo 116º

Cessaçãõ de responsabilidade do técnico responsável pela direção técnica da obra

- 1** Sempre que o técnico responsável pela direção técnica de uma obra, por qualquer circunstância devidamente justificada, deixe de a dirigir, deve comunicar esse facto no prazo de quarenta e oito horas, por escrito, à Câmara Municipal, através do gestor de procedimento, registando o facto no livro de obra.
- 2** Na falta da comunicação referida no número anterior, considera-se, para todos os efeitos, que a obra continua a ser dirigida por aquele técnico.
- 3** No caso previsto no n.º 1, suspendem-se de imediato todos os trabalhos até à apresentação de requerimento de pedido de averbamento de novo técnico responsável pela direção técnica da obra.
- 4** O requerimento referido no número anterior deve ser apresentado no prazo máximo de quinze dias a contar da data da cessaçãõ da responsabilidade pelo técnico responsável pela direção técnica da obra.

SECÇÃO IV

Das disposições complementares

Artigo 117º

Estimativa orçamental das obras

A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia deve obedecer, na falta de fixação pela Câmara Municipal, aos valores mínimos unitários por metro quadrado de construção indexados à Portaria que estabelece anualmente os valores do preço da habitação para efeitos de cálculo da renda condicionada a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de dezembro.

Artigo 117º - A

Unidades de execução

- 1 Para efeitos de execução dos planos municipais de ordenamento do território, a Câmara Municipal delimita unidades de execução, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
- 2 Na falta de plano de pormenor aplicável à área abrangida pela unidade de execução, a Câmara Municipal promove, antes da aprovação da delimitação da unidade de execução, um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor e envia uma informação escrita à Assembleia Municipal, com o conteúdo da proposta submetida a discussão pública.

Artigo 118º

Suspensão dos procedimentos

- 1 Nas áreas a abranger por novos planos municipais de ordenamento do território, ou sua alteração ou revisão, os procedimentos de informação prévia, de licença ou de comunicação prévia ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública até à data da entrada em vigor daqueles planos, até ao limite máximo de 150 dias desde o início da discussão pública, com exceção:

- a) Dos pedidos que tenham por objeto obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor, ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação;
 - b) Dos pedidos apresentados com suporte em informação prévia, no prazo de um ano após a notificação ao requerente da decisão favorável do pedido da mesma, nos exatos termos em que foi apreciada.
- 2 As regras urbanísticas aplicáveis após a cessação da suspensão, caso o novo plano municipal de ordenamento do território entre em vigor, ou não, encontram-se definidas no artigo 117.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro.

CAPÍTULO VI

Das disposições finais e transitórias

Artigo 119º

Outros regulamentos municipais em vigor

O presente regulamento não afasta a aplicação dos regulamentos municipais em vigor, disponíveis no sítio da *internet* www.cm-lisboa.pt, nas matérias que sejam complementares e necessárias à sua execução, sem prejuízo das alterações aos mesmos por legislação superveniente e do disposto no artigo 122.º

Artigo 120º

Relação da legislação aplicável

A relação dos planos de urbanização e planos de pormenor eficazes para o Município, a legislação e os regulamentos municipais estão coligidos em suporte informático, disponível aos munícipes através do sítio da *internet* da Câmara Municipal.

Artigo 121º

Regimes transitórios

- 1 Com exceção do disposto no artigo seguinte, o presente regulamento não é aplicável aos pedidos relativos a obras de urbanização, a obras de edificação, a operações de loteamento, a utilização de edifícios e a trabalhos de remodelação de terrenos que deem entrada na Câmara Municipal antes da data de entrada em vigor do presente regulamento, e aos pedidos de alteração àqueles, incluindo os que deem entrada na Câmara Municipal após a entrada em vigor do presente regulamento, e desde que de tais alterações não resulte o aumento da superfície de pavimento.
- 2 A requerimento do interessado, o Presidente da Câmara Municipal pode autorizar que aos procedimentos em curso à data de entrada em vigor do presente regulamento se aplique o regime constante do mesmo.
- 3 Até à total desmaterialização do processo de receção da ficha técnica de habitação prevista no artigo 56.º do presente regulamento, o requerente entrega um exemplar integral em formato

papel, o qual declara, sob compromisso de honra, corresponder ao depositado em formato digital.

- 4 Até à implementação do sistema informático a que se faz referência no artigo 76.º do presente regulamento, os procedimentos relativos à realização de uma operação urbanística iniciam-se através de requerimento escrito, apresentando para o efeito o requerente uma coleção em formato digital, uma coleção completa em papel e uma coleção das peças desenhadas em papel, sendo esta última devolvida ao requerente no momento da emissão do alvará.
- 5 A coleção em formato digital obedece ao disposto no n.º 2 do artigo 76.º do presente regulamento.
- 6 A coleção em papel referida no n.º 4 deve ser preferencialmente entregue em capas, obtidas nos serviços sitos no edifício central da Câmara Municipal.
- 7 As capas referidas no número anterior respeitam os modelos oficiais aprovados pela Câmara Municipal, existindo uma correspondência entre a cor das mesmas e as tipologias dos processos:
 - a) Cor castanha – “URB” – Pedidos de licenciamento, comunicação prévia ou informação prévia de operações de loteamento e/ou obras de urbanização;
 - b) Cor azul – “EDI” – Pedidos de licenciamento, comunicação prévia ou informação prévia de obras de construção ou de reconstrução;
 - c) Cor verde – “EDI” - Pedidos de licenciamento, comunicação prévia ou informação prévia de obras de alteração, ampliação ou demolição;
 - d) Cor amarela – “POL” – Pedidos de autorização de utilização ou de alteração de utilização, pedidos de vistorias e licenças de recinto;
 - e) Cor branca – “ESP” – Projetos de engenharia das especialidades;
 - f) Cor branca – “OTR” – Pedidos de ocupação de via pública para obras de conservação, pedidos de averbamentos, pedidos de prorrogação, pedidos de início de trabalho, pedidos de licenças parciais de estrutura e entrega de elementos;
 - g) Cor cinzenta – “DOC” – Pedidos de certidão ou certificação, pedidos de consulta de processos e reprodução de documentos, direito à informação e exposições.
- 8 O disposto no artigo 23.º do presente regulamento relativo aos percursos cicláveis aplica-se até à entrada em vigor do Regulamento sobre Modos Suaves.

Artigo 121º - A

Regime transitório nas compensações

- 1 O Capítulo III do presente regulamento aplica-se aos processos pendentes nos quais não tenha havido ainda liquidação da compensação e ainda àqueles em que, tendo havido tal liquidação, não tenha sido cobrado o respetivo valor, estando prestada caução que garanta o cumprimento dessa obrigação de pagamento, nos termos fixados pela Câmara Municipal.
- 2 Nos casos em que houve liquidação da compensação antes da entrada em vigor do presente regulamento, a eventual correção de erros é feita de acordo com o regime em vigor à data da liquidação ou, nos casos previstos na segunda parte do número anterior, podem os serviços, a requerimento do interessado, proceder a nova operação de liquidação de acordo com o presente regulamento.
- 3 A Câmara Municipal pode solicitar ao requerente os elementos em falta para proceder à liquidação da compensação devida ou proceder oficiosamente a tal liquidação, quando do processo constem os elementos necessários para o efeito.

Artigo 122º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento considera-se revogado o Regulamento de Cobrança da Compensação Urbanística, assim como todos os regulamentos, posturas e editais aprovados pelo município de Lisboa, em data anterior à data de entrada em vigor do presente regulamento, bem como despachos internos de orientação, que com ele estejam em contradição.

Artigo 123º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor em 1 de janeiro de 2009.

ANEXO I

(a que faz referência o artigo 63º- B)

Fator F

F = 0,3 em área consolidada;

F = 0,5 em área a consolidar.

TABELA DE CÁLCULO DE COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA

Marcar com "x" apenas uma opção } Classe de Espaço Predominante:

Área Consolidada

Área a Consolidar

Marcar com "x" apenas uma opção } Zona de Estacionamento:

A

B

C

D

	Usos	Preexistente	Proposto	Saldo (discr.)
Diferença entre a S.P. proposta na operação urbanística e a S.P. preexistente	Habituação			
	Serviços			
	Comércio			
	Total			

	Usos	Preexistente	Proposto	
Cedência obrigatórias	Habituação			Área Verde de Ut. Coletiva ou de Equip.
	Serviços			
	Comércio			
Total Discriminado de (Aco)	Total			

Cedência efetiva proposta		Lugares de Estacionamento	Área Verde de Ut. Coletiva ou de Equip. (*)

(*) à Área Verde e de Utilização Coletiva cedida acresce o valor decorrente da aplicação do disposto no nº 2 do Artº 63-F

Índice de Edificabilidade cf a Qualificação do Espaço Urbano (Ie)		
Percentagem de terreno urbanizado para construção - CIMI (T)		
Coeficiente de localização - CIMI (CL)		Z = Vu x CL x T
Valor do custo da construção por m² - CIMI (Vu)		
Fator ponderação fixado pela Assembleia Municipal (F)		

Área de cedência objeto de compens. (Acc = Aco - Ace)		Lugares de Estacionamento	Área Verde de Ut. Coletiva ou de Equip.	Acc

Valor de compensação devido por deficit de cedências (C)	$C = Z \times (Ie) \times F \times Acc$
--	---

Vias e Estacionamento	Área Verde e u. c.

Valor total de C

Legenda		Valores de projeto a preencher pelo loteador
		Valores preenchidos automaticamente
		Valores a preencher de acordo com dados constantes no Código IMI
		Valor fixado pela Assembleia Municipal por um período de 4 anos

(a que faz referência o artigo 63º- B)

Fundamentação económico-financeira do Fator F

O cálculo do valor da compensação devida pela não cedência de uma determinada área de terreno ao município no âmbito de uma operação urbanística, nos termos do regulamento proposto, é dado pela fórmula:

$$C = Vu \times Ie \times CL \times T \times F \times Acc \Leftrightarrow$$

$$C = (Vu \times CL \times T) \times Ie \times F \times Acc \Leftrightarrow$$

$$C = Z \times Ie \times F \times Acc$$

$$\text{Sendo } Z = Vu \times CL \times T$$

Na qual:

C : Valor da Compensação

Ie = Índice de Edificabilidade, como tal definido no RPDML, para a classe de espaço em que se localiza a operação urbanística (sem majoração).

F = Fator de ponderação fixado pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, para um período de 4 anos.

Acc = Área de cedência objeto de compensação.

Z:

Vu= Valor base dos prédios tributados, calculado nos termos do disposto no artigo 39º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), em que o valor do custo médio de construção por metro quadrado é o fixado anualmente por portaria do Ministro das Finanças, nos termos do artigo 62º do mesmo Código.

CL= Coeficiente de localização, calculado nos termos do disposto no artigo 42º do CIMI correspondente ao uso dominante.

T= Percentagem de terreno urbanizado para construção, calculada nos termos do disposto no artigo 45º do CIMI.

Esta apresenta-se como uma simplificação da valorização do terreno a adquirir (ou cuja aquisição venha a ser ressarcida pelo valor da compensação a pagar ao município), tendo por base o Valor Patrimonial Tributário, como tal estabelecido para efeitos de IMI.

Para enquadramento do fator *F* deve começar por se reter o seu significado: o fator *F* indica-nos a proporção entre o valor unitário a pagar por cada m² de terreno não cedido, que deve ser compensado e o valor patrimonial tributário dessa mesma unidade de terreno (na perspetiva simplificada apresentada).

Nesta Fórmula, caso se considere que o valor patrimonial do terreno obtido deste modo simplificado, corresponde ou fica aquém do valor de mercado dos terrenos que é necessário adquirir ou ressarcir, pode o município estabelecer um Fator $F \geq 1$.

Por outro lado, caso o município considere que não deve ser ressarcido pela totalidade do valor patrimonial do terreno a adquirir pela compensação, mas apenas em parte, pode estabelecer o fator *F*, tal que $0 < F < 1$.

Assim, na fixação do fator *F* tenderá a ser pesada a proporção do valor de terreno a compensar que deverá, no entendimento do município, ser suportado pelo requerente, ainda que tendo presente o princípio da elasticidade do investidor ao peso tributário - no sentido de compreender que uma alteração dos custos associados ao investimento, designadamente por agravamento da carga tributária, poderá implicar retração desse mesmo investimento.

Se no que respeita às operações de loteamento (as operações que tradicionalmente eram alvo de cedências, até à criação da figura jurídica de operação urbanística de impacte relevante ou semelhante a loteamento), se pode considerar que a regra é a cedência de terreno, sendo a compensação uma exceção, que decorre da vontade do município, perante a proposta do requerente, podemos considerar que se o peso tributário dessa opção for muito elevado, então o requerente pode escolher outro cenário de intervenção; Já no caso das operações de impacto semelhante ou relevante, designadamente em parcelas já previamente constituídas, que não dispõem de possibilidade de libertar terreno para cedência, a compensação pode deixar de ser exceção sendo que os cenários em escolha, por parte do requerente, poderão ser o de efetuar esta operação, neste contexto (designadamente com esta carga tributária) ou não a efetuar de todo.

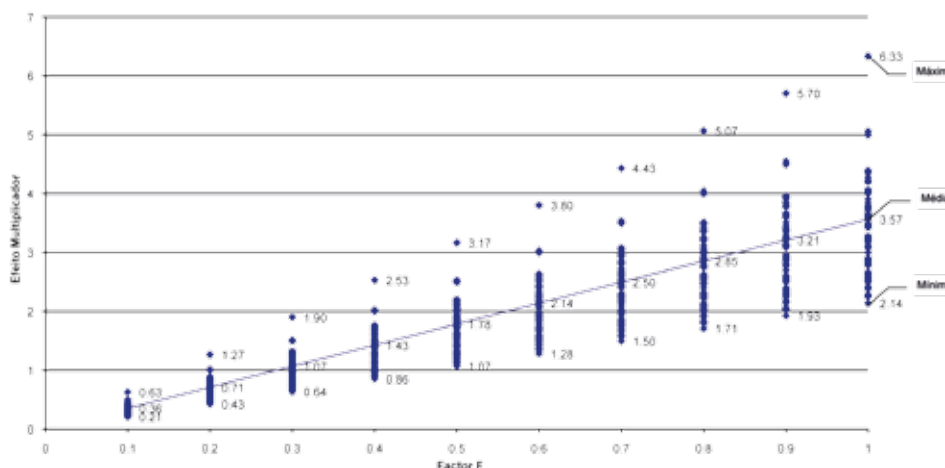
Para que se possa conhecer o impacto da mudança de Regulamento e deste modo ponderar a fixação do valor, simulámos o montante devido de compensações no modelo atual e no modelo proposto, estabelecendo diferentes cenários de fixação do fator F , com base num conjunto de casos reais para os quais foram calculadas compensações nos últimos dois anos (tendo, para efeitos desta simulação, sido atualizado o valor dessas compensações ao ano presente, e mantidos constantes os parâmetros urbanísticos e a base de incidência dessas cedências).

Salvaguardando o facto de existir um número reduzido de situações, juntámos 59 ocorrências para as quais foram calculadas compensações, temos que, as alterações do quadro legal fazem variar a base de incidência do cálculo de compensações. Algumas das ocorrências consideradas no início do período de análise tendem a desaparecer, designadamente as de mais pequena dimensão, por estarem associadas a operações de emparcelamento, que à data se configuravam como operações de loteamento e que hoje já o não são. No entanto, estas situações tendem a ser substituídas por operações de impacto semelhante a loteamento, que, podendo ser mais frequentes, terão de ter uma dimensão mínima para serem consideradas como tal, que, no entanto, só surgem para processos entrados após a entrada em vigor do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL), em janeiro de 2009.

Da mudança de modelo de cálculo resultará que, para cada situação teremos uma variação do custo associado a cada m^2 de terreno não cedido (sujeito a compensação), e que essa variação poderá não ser igual de processo para processo. Deste modo, no quadro de simulações efetuado, estabelecendo como indicador o quociente de Valor da compensação / Área de terreno sujeita a compensação, podemos verificar a sensibilidade do modelo proposto a alterações do Fator F .

Neste sentido, simulámos, tendo por base os processos em análise, o montante a pagar por cada m^2 de área de terreno a compensar no modelo proposto, fazendo o F variar entre 1 e 0 e comparámos com esse indicador no modelo atual, conhecendo, assim, o efeito multiplicador associado à mudança de modelo.

Mudança de Modelo de Cálculo: Efeito multiplicador associado ao fator F



Análise da distribuição (no conjunto dos processos) do rácio do Valor Unitário de Compensação por m² de Área de Terreno a Compensar no Modelo Proposto face ao Modelo Atual, para diferentes valores de Fator F

Dos resultados obtidos podemos afirmar que se fixarmos o Fator $F = 1$, os processos passarão a pagar por cada m² de terreno a compensar um valor, em média, 3,6 vezes superior ao atual; Se $F = 0,5$, esse valor será 1,8 vezes superior ao atual. Será necessário estabelecer um Fator $F = 0,3$, para que, em média, se registre uma ausência de variação deste indicador no modelo proposto e no atual.

Uma outra perspetiva da leitura deste mesmo valor poderá indicar-nos que, em média, o valor a pagar por m² de área de terreno não cedida se situa, no atual modelo em vigor, em cerca de 30% (mais precisamente 28,03%) do valor tributário do terreno, ainda que valorizado na forma simplificada, apresentada anteriormente.

Simulados diferentes cenários e introduzida a variação do fator F consoante a operação urbanística ocorra em área consolidada ou em área a consolidar, conforme apresentado na proposta, estabilizou-se a opção de escolha do Fator, tal que:

$$F = 0,3 \text{ em área consolidada;}$$

$$F = 0,5 \text{ em área a consolidar.}$$

Numa primeira análise centramo-nos em dois indicadores:

- Indicador 1.** o valor unitário de compensação por m² de área de terreno não cedida;
- Indicador 2.** o valor unitário de compensação por m² de Superfície Total de Pavimento resultante da operação urbanística¹.

¹ Nos casos de construção nova esta corresponde ao total de Superfície de Pavimento da operação urbanística e no caso das obras de ampliação o total da superfície resultante da operação urbanística, considerando quer o preexistente, quer o acrescentado pela operação.

Verificamos que, no Indicador 1, o valor médio de 172€/m², sobe para 190€/m² (aumentando cerca de 10%); e que no Indicador 2 o valor médio de 67€/m² do modelo atual desce para cerca de 62€/m², no modelo proposto, com variações significativas associadas à localização, não só das áreas consolidadas ou a consolidar, mas também de zonas de maior valor fundiário.

Dados do processo		Modelo Atual			Modelo Proposto			Diferença
Local		Valor Estimado de Compensação (C)	Indicador 1	Indicador 2	Valor Estimado de Compensação (C1)	Indicador 1	Indicador 2	Proposto C1 - Atual C
			Valor Unitário de Compensação por m ² de Área de Terreno a Compensar (C/Acc)	Valor Unitário de Compensação por m ² de Superfície Total de Pavimento (C/Stp)		Valor Unitário de Compensação por m ² de Área de Terreno a Compensar (C1/Acc)	Valor Unitário de Compensação por m ² de Superfície Total de Pavimento (C1/Stp)	
Centro Histórico	9	97.634,70 €	152,08 €	59,27 €	58.648,23 €	131,54 €	35,60 €	-38.986,47
	12	34.150,08 €	152,08 €	68,59 €	18.804,16 €	120,58 €	37,77 €	-15.345,92
	17	301.502,68 €	152,08 €	39,17 €	253.553,69 €	184,16 €	32,94 €	-47.948,99
	18	227.133,81 €	114,06 €	63,40 €	163.724,53 €	118,39 €	45,70 €	-63.409,28
	23	487.104,60 €	155,72 €	104,22 €	439.091,78 €	144,70 €	93,95 €	-48.012,82
	25	141.120,25 €	152,08 €	48,07 €	116.526,41 €	184,16 €	39,70 €	-24.593,84
	39	183.191,52 €	190,09 €	74,15 €	130.748,80 €	195,37 €	52,93 €	-52.442,71
	44	933.182,02 €	162,46 €	96,21 €	872.823,11 €	151,96 €	89,98 €	-60.358,91
54	273.105,67 €	190,09 €	93,53 €	204.668,78 €	205,14 €	70,09 €	-68.436,89	
Centro	2	166.281,39 €	189,27 €	22,70 €	140.445,09 €	230,20 €	19,17 €	-25.836,30
	3	396.974,60 €	190,09 €	61,18 €	333.842,39 €	230,20 €	51,45 €	-63.132,21
	4	170.172,87 €	261,56 €	16,33 €	99.415,79 €	197,32 €	9,54 €	-70.757,07
	7	723.594,75 €	202,77 €	145,99 €	423.790,04 €	171,01 €	85,50 €	-299.804,71
	8	60.064,03 €	152,08 €	109,49 €	54.721,16 €	199,51 €	99,75 €	-5.342,86
	11	225.684,93 €	190,09 €	77,81 €	170.814,14 €	207,18 €	58,90 €	-54.870,78
	14	430.448,29 €	190,09 €	82,85 €	361.992,65 €	230,20 €	69,67 €	-68.455,64
	15	407.493,59 €	189,27 €	62,23 €	295.010,11 €	197,32 €	45,05 €	-112.483,48
	16	397.600,09 €	190,09 €	74,52 €	334.368,41 €	230,20 €	62,67 €	-63.231,68
	19	389.238,85 €	190,09 €	136,87 €	294.603,20 €	207,18 €	103,59 €	-94.635,66
	22	703.813,75 €	190,09 €	136,87 €	773.394,93 €	214,86 €	150,40 €	69.581,18
	24	475.368,20 €	190,09 €	136,87 €	522.364,56 €	214,86 €	150,40 €	46.996,36
	27	614.444,74 €	190,09 €	113,04 €	482.279,02 €	214,86 €	88,73 €	-132.165,72
	28	168.743,94 €	190,09 €	19,32 €	141.908,02 €	230,20 €	16,25 €	-26.835,92
32	6.005,28 €	190,10 €	2,45 €	5.000,87 €	227,93 €	2,04 €	-1.004,41	
33	348.850,43 €	253,46 €	93,87 €	217.861,60 €	227,93 €	58,62 €	-130.988,83	
38	63.698,39 €	190,09 €	41,70 €	45.463,06 €	195,37 €	29,77 €	-18.235,33	
40	195.034,02 €	190,09 €	67,56 €	162.400,70 €	227,93 €	56,25 €	-32.633,33	

Centro	41	438.888,45 €	253,46 €	182,49 €	274.090,64 €	227,93 €	113,97 €	-164.797,82	
	42	330.935,57 €	153,80 €	83,73 €	305.772,55 €	197,54 €	77,37 €	-25.163,02	
	43	254.194,83 €	152,07 €	30,80 €	211.663,16 €	182,35 €	25,65 €	-42.531,67	
	45	195.153,13 €	200,34 €	123,25 €	162.399,46 €	166,72 €	102,56 €	-32.753,67	
	49	195.865,48 €	253,46 €	81,84 €	104.846,38 €	195,37 €	43,81 €	-91.019,09	
	50	167.115,22 €	190,09 €	27,93 €	139.153,71 €	227,93 €	23,26 €	-27.961,51	
	51	52.085,88 €	190,09 €	18,11 €	34.697,03 €	182,35 €	12,07 €	-17.388,85	
	55	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	
	56	434.527,46 €	190,09 €	74,08 €	361.822,43 €	227,93 €	61,68 €	-72.705,03	
	57	7.946,98 €	103,95 €	3,12 €	15.102,15 €	197,54 €	5,92 €	7.155,17	
59	10.566,17 €	152,08 €	11,32 €	10.997,82 €	227,93 €	11,78 €	431,64		
Zona Ocidental	6	83.817,66 €	152,08 €	38,07 €	41.957,06 €	109,62 €	19,06 €	-41.860,60	
	10	79.580,24 €	190,09 €	84,79 €	53.539,46 €	184,16 €	57,04 €	-26.040,78	
	13	335.664,95 €	191,50 €	86,07 €	258.096,73 €	207,18 €	66,18 €	-77.568,22	
	34	632.218,36 €	152,08 €	88,26 €	833.875,20 €	200,58 €	116,41 €	201.656,85	
	Áreas a Consolidar								
	35	503.704,45 €	192,67 €	90,62 €	709.406,59 €	271,35 €	127,63 €	205.702,13	
	46	354.015,59 €	152,08 €	109,49 €	894.873,86 €	384,41 €	276,78 €	540.858,27	
	48	290.627,57 €	152,08 €	85,27 €	443.667,15 €	334,30 €	130,17 €	153.039,58	
Zona Norte	1	112.403,62 €	202,77 €	4,25 €	86.847,32 €	161,14 €	3,29 €	-25.556,30	
	21	2.073.980,19 €	154,32 €	106,16 €	1.974.004,38 €	151,28 €	101,05 €	-99.975,80	
	26	408.339,62 €	202,77 €	2,53 €	193.162,50 €	138,12 €	1,19 €	-215.177,13	
	30	145.522,46 €	107,46 €	54,51 €	116.360,96 €	123,74 €	43,59 €	-29.161,51	
	37	386.363,96 €	112,84 €	62,52 €	579.742,97 €	169,32 €	93,81 €	193.379,01	
	47	77.095,04 €	114,06 €	13,18 €	90.240,83 €	133,50 €	15,42 €	13.145,79	
	52	3.211,82 €	202,77 €	0,22 €	2.166,28 €	136,76 €	0,15 €	-1.045,54	
	58	2.804.191,32 €	119,69 €	57,44 €	3.127.929,98 €	133,50 €	64,07 €	323.738,66	
Zona Oriental	20	1.699.719,54 €	178,19 €	75,41 €	943.920,28 €	138,12 €	41,88 €	-755.799,26	
	31	221.678,92 €	150,49 €	33,02 €	211.040,83 €	143,27 €	31,43 €	-10.638,08	
	36	47.564,75 €	202,77 €	8,79 €	30.553,58 €	130,25 €	5,64 €	-17.011,17	
	53	800.790,00 €	114,06 €	82,12 €	685.854,38 €	97,69 €	70,33 €	-114.935,62	
	Áreas a Consolidar								
	5	869.001,94 €	156,23 €	94,04 €	1.707.618,70 €	328,86 €	184,78 €	838.616,77	
29	8.647.773,75 €	173,25 €	64,78 €	10.943.364,60 €	219,24 €	81,97 €	2.295.590,85		
Valor Médio	530.274,28 €		172,27 €	66,55 €	553.678,55 €	190,17 €	62,14 €	23.404,27 €	
Soma	31.286.182,35 €			32.667.034,18 €					

No desenvolvimento da análise anterior simulámos o valor a pagar em taxas urbanísticas (taxas administrativas da apreciação dos processos e taxas pela manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas) para processos com este perfil de intervenção.

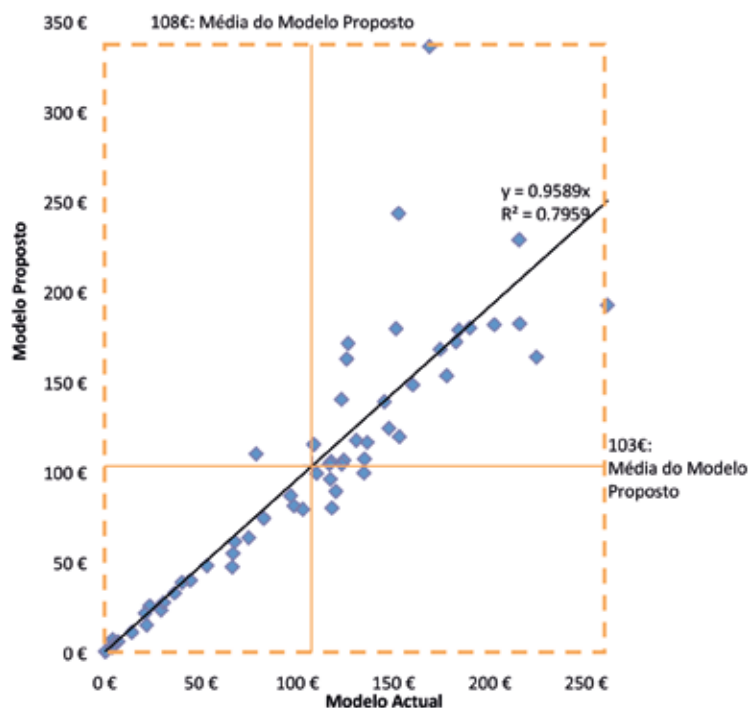
Com base nesse valor construímos o Indicador 3: valor unitário de Taxas e Compensações Urbanísticas por m² de Superfície Total de Pavimento resultante da operação urbanística.

Dados do processo		Indicador 3		Diferença
Local		Modelo Atual	Modelo Proposto	Proposto - Atual
Centro Histórico	9	102,81 €	79,14 €	-23,67 €
	12	119,97 €	89,15 €	-30,82 €
	17	67,44 €	61,21 €	-6,23 €
	18	124,07 €	106,37 €	-17,70 €
	23	182,32 €	172,05 €	-10,27 €
	25	82,56 €	74,18 €	-8,38 €
	39	117,13 €	95,90 €	-21,23 €
	44	174,11 €	167,89 €	-6,22 €
	54	147,55 €	124,11 €	-23,44 €
Centro	2	36,20 €	32,68 €	-3,53 €
	3	96,47 €	86,74 €	-9,73 €
	4	21,74 €	14,95 €	-6,79 €
	7	224,12 €	163,63 €	-60,49 €
	8	189,52 €	179,78 €	-9,74 €
	11	123,06 €	104,14 €	-18,92 €
	14	130,57 €	117,39 €	-13,18 €
	15	98,26 €	81,08 €	-17,18 €
	16	117,50 €	105,65 €	-11,85 €
	19	215,42 €	182,15 €	-33,28 €
	22	215,05 €	228,58 €	13,53 €
	24	215,21 €	228,74 €	13,53 €
	27	177,54 €	153,23 €	-24,32 €
	28	30,50 €	27,42 €	-3,07 €
	32	4,66 €	4,25 €	-0,41 €
	33	134,56 €	99,32 €	-35,25 €
	38	66,61 €	54,67 €	-11,94 €
	40	74,70 €	63,40 €	-11,30 €
	41	260,96 €	192,43 €	-68,52 €
	42	145,19 €	138,82 €	-6,37 €
	43	53,06 €	47,91 €	-5,15 €
	45	202,27 €	181,58 €	-20,69 €
	49	117,92 €	79,89 €	-38,03 €
	50	44,39 €	39,72 €	-4,67 €
	51	29,25 €	23,20 €	-6,05 €
	55	0,26 €	0,26 €	0,00 €
	56	116,65 €	104,26 €	-12,39 €
57	4,12 €	6,93 €	2,80 €	
59	21,03 €	21,49 €	0,46 €	

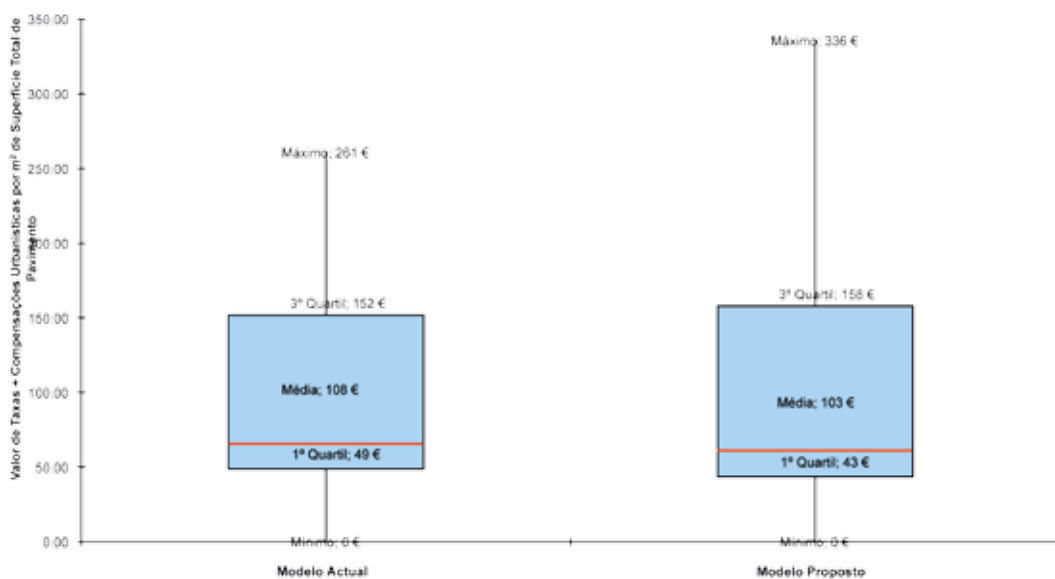
Zona Ocidental	6	66,21 €	47,20 €	-19,01 €
	10	134,84 €	107,10 €	-27,74 €
	13	136,21 €	116,32 €	-19,89 €
	34	151,21 €	179,36 €	28,15 €
	Áreas a Consolidar			
	35	125,57 €	162,58 €	37,01 €
	46	168,56 €	335,84 €	167,28 €
Zona Norte	48	126,32 €	171,22 €	44,90 €
	1	6,74 €	5,78 €	-0,97 €
	21	183,80 €	178,69 €	-5,12 €
	26	3,88 €	2,55 €	-1,33 €
	30	110,00 €	99,08 €	-10,92 €
	37	78,61 €	109,90 €	31,29 €
	47	23,35 €	25,59 €	2,25 €
	52	0,59 €	0,52 €	-0,07 €
Zona Oriental	58	108,52 €	115,15 €	6,63 €
	20	152,94 €	119,41 €	-33,53 €
	31	40,11 €	38,53 €	-1,58 €
	36	14,02 €	10,87 €	-3,14 €
	53	159,93 €	148,14 €	-11,79 €
	Áreas a Consolidar			
	5	152,57 €	243,32 €	90,75 €
29	122,89 €	140,09 €	17,20 €	
Valor Médio:	107,65 €	103,25 €	-4,41 €	

Sendo as taxas urbanísticas constantes na simulação de aplicação do novo modelo, verificamos que a alteração de modelo de cálculo de compensações promoverá uma ligeira redução do valor médio a par de taxas e compensações urbanísticas por m² de Superfície Total de Pavimento resultante da operação urbanística (este indicador passa de 108€ no modelo atual para 0.3€ no modelo proposto), ainda que a receita global estimada seja, como vimos anteriormente, ligeiramente superior.

Distribuição do valor de Taxas + compensações urbanísticas por m² de Superfície Total de Pavimento dos processos analisados no modelo atual e proposto



Distribuição do valor de Taxas + compensações urbanísticas por m² de Superfície Total de Pavimento dos processos analisados no modelo atual e no modelo proposto



ANEXO III

(a que faz referência o artigo 80º)

Normas para formatação de ficheiros CAD para levantamentos topográficos e cartografia a utilizar nos projetos de loteamento e de obras de urbanização para posterior implementação em ambiente SIG

1 Considerações gerais

Os ficheiros a entregar e a respetiva estrutura para os levantamentos topográficos e a cartografia a utilizar nos projetos de loteamento e /ou obras de urbanização, e nas respetivas planhas de síntese, devem obedecer às seguintes regras:

- 1.1.** A cartografia deve respeitar as tolerâncias mínimas de erro posicional estabelecidas pelo IGP para as diferentes escalas;
- 1.2.** Todos os dados constantes dos levantamentos topográficos e da cartografia devem estar georreferenciados e ligados à rede geodésica, com orientação a norte e com a indicação da escala e com a data de execução;
- 1.3.** As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos ou na cartografia devem ter como referência o Elipsoide Internacional de Hayford e a projeção de Gauss, Datum 73 (ou outro que venha a ser adotado pelo IGP);
- 1.4.** Os levantamentos topográficos e a cartografia devem ainda incluir:
 - a)** A indicação expressa das coordenadas nos 4 cantos do desenho;
 - b)** A planimetria numa envolvente mínima de 100m, incluindo as edificações;
 - c)** As coordenadas x,y e z dos pontos;
 - d)** A indicação expressa da entidade responsável pelo levantamento topográfico e ou pela elaboração da cartografia;
 - e)** A indicação do nome e do contacto do técnico responsável pelo levantamento.

2 Normas de apresentação dos ficheiros a entregar em formato digital

- 2.1.** O ficheiro CAD relativo à planta síntese do loteamento, ou obra de urbanização, deve conter a informação necessária para exprimir a forma e o conteúdo da operação urbanística, contemplando os elementos referidos nos quadros 1 e 2.
- 2.2.** No ficheiro CAD, os dados devem ser separados por níveis (layers), com a designação conforme os quadros 1 e 2 e elaborados de acordo com as propriedades geométricas descritas no ponto 2.3.

2.3. Nomenclatura dos ficheiros para a cartografia:

P_implantacao.dwg - Planta de Implantação ou do r/c com área envolvente;

P_cobertura.dwg - Planta da Cobertura;

corte.dwf - Corte demonstrativo da volumetria.

2.4. Normas geométricas dos ficheiros para a cartografia e levantamentos topográficos:

- a) Os ficheiros devem ser entregues em formato DWG do Autocad com indicação da respetiva versão;
- b) Os desenhos devem ter uma estrutura de layers individualizados de acordo com os quadros 1 e 2. Em caso de necessidade, admite-se a criação de novos layers para complemento dos já existentes, com a respetiva descrição;
- c) Os polígonos devem ser definidos por Polilynes Fechadas e sem linhas repetidas ou sobrepostas;
- d) Todos os elementos de desenho devem estar com tipo de Linha e Cor Bylayer;
- e) A espessura das linhas deve ser 0;
- f) Não deve ser utilizado o tipo de objeto Spline;
- g) A unidade de desenho a ser utilizada deve ser o metro (1m = 1 unidade);
- h) As fontes utilizadas em todos os ficheiros devem, de preferência, corresponder às fontes originais da versão Autocad. Caso seja utilizada uma nova fonte, esta deve ser fornecida em conjunto com os ficheiros;
- i) O ponto de inserção do texto para o caso dos polígonos deve estar sempre no interior do polígono; no caso de pontos, o ponto de inserção deve corresponder à localização exata do elemento gráfico e no caso de linhas, o ponto de inserção deve coincidir com a linha (não podem ser utilizadas caixas de texto - "Mtext");
- j) Caso sejam utilizados blocos, estes devem ser produzidos no layer 0 e inseridos no layer apropriado à sua categoria, devendo ser acompanhados por uma listagem para a sua fácil identificação;

QUADRO 1

Ficheiro CAD síntese do levantamento topográfico e ou cartografia

	Subtema	Layer	Designação	Tipo de Elemento
1			EDIFICAÇÕES	
	1	101	Edifício construído	Polilyne fechada
	3	103	Edifício em ruínas	Polilyne fechada
	4	104	Edifício em construção	Polilyne fechada
	5	105	Edifício subterrâneo	Polilyne
	6	106	Anexo	Polilyne fechada
	90	190	Toponímia (uso, nome, etc.)	Text
2			DETALHES DAS EDIFICAÇÕES	
	1	201	Escadas de casa	Polilyne
	2	202	Frente recuada	Polilyne
	3	203	Pilar circular	Polilyne fechada
	4	204	Pilar retangular	Polilyne fechada
	5	205	Pilar	Polilyne fechada
	6	206	Acesso ao interior de quarteirão	Polilyne
	7	207	Escadas (outras escadas Ex.: Escadas de Pedra)	Polilyne
	8	208	Lage em consola	Polilyne fechada
	9	209	Rampa	Polilyne fechada
	10	210	Delimitação de escadas (todo o tipo de escadas)	Polilyne fechada
	11	211	Cobertura	Polilyne
	12	212	Claraboia	Polilyne fechada
	13	213	Portas	Polilyne ou Block (depende da escala)
	99	299	Text (Designação do DETALHES DAS EDIFICAÇÕES, Material, etc)	Text
3			OUTRAS CONSTRUÇÕES	
	1		Antena	Block
	2		Chaminé industrial	Polilyne fechada
	3		Depósito	Polilyne fechada
	4		Depósito elevado	Polilyne fechada
	5		Eira	Polilyne
	6		Estufa	Polilyne fechada
	7		Lavadouro	Polilyne fechada
	8		Piscina	Polilyne fechada
	9		Reservatório	Polilyne fechada
	10		Respirador de obra subterrânea	Polilyne
	11		Silo	Polilyne fechada
	12		Tanque	Polilyne fechada
	13		Teleféricos e traçados aéreos	Polilyne
	14		Telheiro	Block
	15		Torre	Polilyne fechada
	16		Telheiro	Polilyne fechada
	17		Chaminé	Block
	18		Torre	Block
	19		Miradouro	polilyne
20		Pergola	Polilyne fechada	
21		Gruta (limite)	Polilyne	
22		Gruta (Área)	Polilyne fechada	
	90		Toponímia	Text
4			CONSTRUÇÕES PRECÁRIAS OU CLANDESTINAS	
	1	401	Barraca	Polilyne fechada
	2	402	Diagonal de barraca	Polilyne
	3	403	Ruínas	Polilyne fechada
	4	404	Contentores	Polilyne fechada
		90	490	Toponímia

5			MUROS E VEDAÇÕES	
	1	501	Muros simples	Polilyne
	2	502	Muro de suporte	Polilyne
	3	503	Muralha	Polilyne
	4	504	Muro de pedra solta	Polilyne
	5	505	Muro com gradeamento	Polilyne
	6	506	Muro em minas	Polilyne
	7	507	Vedações diversas	Polilyne
	8	508	Pilar de muro retangular	Block
	9	509	Pilar de muro circular	Block
	10	510	Pilar de muro de suporte	Polilyne
	11	511	Padronização de muro gradeado	Polilyne
	12	512	Murete	Polilyne
6			OROGRAFIA	
	1	601	Combro	Polilyne
	2	602	Base de combro	Polilyne
	3	603	Talude (limites, área de talude)	Polilyne fechada
	4	604	Base de talude	Polilyne
	5	605	Praia	Polilyne
	6	606	Duna	Polilyne
	7	607	Padronização de combro	Polilyne
	8	608	Padronização de talude	Polilyne
	9	609	Rocha ou zona rochosa (limites)	Polilyne fechada
	10	610	Combro (base)	Polilyne, 3D
	11	611	Talude (topo)	Polilyne, 3D
	12	612	Talude (base)	Polilyne, 3D
	13	613	Combro (topo)	Polilyne, 3D
	14	614	Rocha ou zona rochosa (topo)	Polilyne, 3D
	15	615	Rocha ou zona rochosa (Base)	Polilyne, 3D
	16	616	Padronização de Rocha ou zona rochosa	Polilyne; hatch
	90	690	Toponímia	Text
	7			HIDROGRAFIA
1		701	Linha de costa	Polilyne
2		702	Rio	Polilyne
3		703	Ribeira	Polilyne
4		704	Lago ou lagoa	Polilyne fechada
5		705	Zonas alagadas e arrozais	Polilyne fechada
6		706	Áreas pantanosas e lodaçais	Polilyne fechada
7		707	Linha de água	Polilyne
8		708	Canal	Polilyne
9		709	Vala	Polilyne
10		710	Albufeira	Polilyne fechada
11		711	Linha de costa	Polilyne, 3D
12		712	Rio	Polilyne, 3D
13		713	Ribeira	Polilyne, 3D
14		714	Linha de água	Polilyne, 3D
15		715	Vala	Polilyne, 3D
16		716	Lago, lagoa	Polilyne, 3D
17		717	Albufeira	Polilyne, 3D
19		719	Pântano	Block
20		720	Lodo	Block
22	722	Curso de água	Polilyne fechada	
21	721	Queda de água	Polilyne; Point	
90	790	Toponímia	Text	
8			CONSTRUÇÕES RELATIVAS HIDROGRAFIA	
	1	801	Cais ou ancoradouro	Polilyne
	2	802	Molhe	Polilyne
	3	803	Carris portuário	Polilyne
	4	804	Barragem	Polilyne
	5	805	Dique	Polilyne
	6	806	Farol	Block
	7	807	Poço	Block
	8	808	Poço	Polilyne fechada
	9	809	Azenha	Block
	90	890	Toponímia	Text

9	1	901	Árvore de grande porte	Block
	3	903	Aceiro	Polilyne
	4	904	Arvoredo denso	Polilyne fechada
	5	905	Arvoredo esparso	Polilyne fechada
	6	906	Padronização de arvoredo denso	Block
	7	907	Padronização de arvoredo esparso	Block
	8	908	Povoamento classificado	Polilyne fechada
	9	909	Árvore Classificada	Block
	10	910	Delimitação de Tipo de Coberto Vegetal	Polilyne fechada
	11	911	Padronização de Tipo de Coberto Vegetal	Hatch
	90	990	Toponímia (texto para algum tipo de descrição desta temática)	Text
10	0	1000	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	1001	Edifício afeto	Block
	90	1090	Toponímia	Text
11	0	1100	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	1101	Edifício afeto	Block
	2	1102	Moinho	Block
	90	1190	Toponímia	Text
12	0	1200	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	1201	Edifício afeto	Block
	2	1202	Pedreira	Block
	3	1203	Mina	Block
	90	1290	Toponímia	Text
13	0	1300	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	1301	Edifício afeto	Block
	90	1390	Toponímia	Text
	0	1400	Polígono envolvente	Polilyne fechada
14	1	1401	Edifício afeto	Block
	2	1402	Mercado	Block
	90	1490	Toponímia	Text
	0	1600	Polígono envolvente	Polilyne fechada
15	1	1601	Edifício afeto	Block
	90	1690	Toponímia	Text
	0	1600	Polígono envolvente	Polilyne fechada
16	1	1601	Edifício afeto	Block
	90	1690	Toponímia	Text
	0	1700	Polígono envolvente	Polilyne envolvente
17	1	1701	Edifício afeto	Block
	90	1790	Toponímia	Text
	0	1800	Polígono envolvente	Polilyne fechada
18	1	1801	Edifício afeto	Block
	2	1802	Hospital	Block
	90	1890	Toponímia	Text

19			IGREJAS E LOCAIS DE CULTO	
	0	1900	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	1901	Edifício afeto	Block
	2	1902	Igreja	Block
	3	1903	Capela	Block
	4	1904	Mesquita	Block
	90	1990	Toponímia	Text
20			CULTURA E RECREIO	
	0	2000	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	2001	Edifício afeto	Block
	2	2002	Parque de diversão	Block
	90	2090	Toponímia	Text
21			DESPORTO	
	0	2100	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	2101	Edifício afeto	Block
	2	2102	Estádio	Polilyne fechada
	3	2103	Recinto desportivo	Polilyne fechada
	4	2104	Parque de campismo	Polilyne fechada
	5	2105	Marcações de campo	Polilyne
	6	2106	circuito de manutenção	polilyne
	7	2107	campo de golf	Polilyne fechada
	90	2190	Toponímia	Text
22			CEMITÉRIOS	
	0	2200	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	2201	Cemitério	Block
	2	2202	Cruzeiro	Block
	90	2290	Toponímia	Text
23			MOBILIÁRIO URBANO	
	1	2301	Esplanada	Polilyne fechada
	2	2302	Quiosque	Polilyne fechada
	3	2303	Posto de venda fixo	Polilyne fechada
	4	2304	Coreto	Polilyne fechada
	5	2305	Chafariz	Block
	6	2306	Fonte	Polilyne fechada
	7	2307	Papeleira	Block
	8	2308	Bancos	Block com atributos (material)
	9	2309	Bancos & Mesas (peça única)	Block
	10	2310	Bebedouros	Block
	11	2311	Equipamentos infantis	Block
	12	2312	Paragem BUS	Block
	13	2313	Contentor lixo	Block
	14	2314	Mesa	block
	15	2315	Grelhador público	block
	16	2316	Pilarete	block
	17	2317	Candeeiro	Block
	18	2318	Parquímetro	Block
	19	2319	Painel Publicitário	Block
	90	2390	Toponímia (para algum tipo de descrição associada à temática)	Text
24			ESTÁTUAS E MONUMENTOS	
	1		Estátua	Polilyne fechada
	2		Monumento	Polilyne
	3		Monumento	Block
	4		Estátua	Block
	90		Toponímia	Text

25			ESPAÇOS VERDES URBANOS	
	1	2501	Árvore isolada	Block
	2	2502	Caldeira	Block
	3	2503	Jardim (limite de canteiro de jardim)	Polilyne fechada
	4	2504	Zona ajardinada	Polilyne fechada
	5	2505	Zona arborizada	Polilyne fechada
	6	2506	Jardim	Block
	7	2507	canteiro (limite)	Polilyne fechada
	8	2508	Árvore de Arruamento	Block
	9	2509	Sebe (marcação do eixo)	Polilyne
10	2510	Limite total de espaço verde	Polilyne fechada	
	90	2590	Toponímia	Text
26			REDE DE ÁGUAS	
	1	2601	Tampa de caixa de válvula	Block
	2	2602	Marcos de incêndio	Block
	3	2603	Estação elevatória	Block
	4	2604	Manilha	Block
	5	2605	Tubagem	Polilyne
	6	2606	Eletroválvula	Block
	7	2607	Aspersor	Block
	8	2608	Pulverizador	Block
	9	2609	Brotador	Block
	10	2610	Temporizador	Block
	11	2611	Boca de rega	Block
	12	2612	Contador	Block
	13	2613	Válvula	Block
	14	2614	torniquete	block
	15	2615	Tampas de caixa de visita (pavimento)	Block
	90	2690	Toponímia	Text
27			REDE ELÉTRICA	
	1	2701	Linha de alta tensão	Polilyne
	2	2702	Torre de alta tensão	Block
	3	2703	Poste de alta tensão	Block
	4	2704	Poste de baixa tensão	Block
	5	2705	Poste de iluminação	Block
	6	2706	Cabine de alta tensão	Block
	7	2707	Poste de iluminação	Block
	8	2708	Poste de iluminação múltiplo	Block
	9	2709	Torre de iluminação	Block
	10	2710	Projektor	Block
	11	2711	Armário de instalações elétricas	Block
12	2712	Tampas de caixa de visita (pavimento)	Block	
	90	2790	Toponímia	Text
28			REDE DE GÁS	
	1	2801	Tubagem ao ar livre	Polilyne
	2	2802	Gasómetro	Block
	3	2803	Placa sinalética	Block
	4	2804	Elementos de purga	Block
	5	2805	Postos redutores	Block
	6	2806	Respiros	Block
	7	2807	Tomadas de medição	Block
	8	2808	Tampas de caixa de visita (pavimento)	Block
9	2809	Postos transformadores/retificadores	Block	
29			REDE DE TELECOMUNICAÇÕES	
	1	2901	Traçado PV	Polilyne
	2	2902	Traçado NU	Polilyne
	3	2903	Tampa de caixa de visita	Block
	4	2904	Cabine telefónica	Block
	5	2905	Pilar de táxi e de polícia	Block
	6	2906	Poste telefónico	Block
	7	2907	Jornal eletrónico de iluminação	Block
	8	2908	Cotas de tampas de caixas de visita	Block
	90	2990	Toponímia	Text

30			REDE DE SANEAMENTO BÁSICO	
	1	3001	Estação de tratamento	Polilyne fechada
	2	3002	Estação elevatória	Block
	3	3003	Caixas de visita	Block, 3D
	4	3004	Sarjetas	Block, 3D
	5	3005	Sumidouros	Block, 3D
	6	3006	Caixa de gradagem	Block, 3D
	7	3007	Cota de caixa de visita	Text
	8	3008	Cota de caixa de gradagem	Text
	9	3009	Cota de estação elevatória	Text
	10	3010	Manilha	Block
	11	3011	Tubagem	Polilyne
	12	3012	Valeta	polilyne
	13	3013	Dreno	block
90	3090	Toponímia de estação elevatória	Text	
98	3098	Toponímia de estação de tratamento	Text	
31			SINALIZAÇÃO LUMINOSA	
32			OUTROS CABOS OU CONDUTAS	
	1	3201	Conduta á superfície	Polilyne
	2	3202	Conduta subterrânea	Polilyne
	3	3203	Conduta á superfície (padronização)	Polilyne
33			POSTOS DE VENDA DE COMBUSTIVEL	
	0	3300	Estação de serviço, limite	Polilyne fechada
	1	3301	Estação e serviço	Block
34			REDE RODOVIÁRIA	
	1	3401	Autoestrada ou via rápida	Polilyne
	2	3402	Estrada asfaltada	Polilyne
	3	3403	Eixo de Estrada Calcetada	Polilyne
	4	3404	Eixo de Estrada de terra balada	Polilyne
	5	3405	Eixo de Estrada de macadame	Polilyne
	6	3406	Eixo de Caminho carreteiro	Polilyne
	7	3407	Eixo de Autoestrada ou via rápida desnivelada	Polilyne
	8	3408	Estrada asfaltada desnivelada	Polilyne
	9	3409	Eixo de pista clicável e ciclovía	polilyne
35			TRANSPORTES FLUVIAIS E MARITIMOS	
	0	3500	Polígono envolvente	Polilyne
	1	3501	Edifício afeto	Block
	90	3590	Toponímia	Text
36			REDE FERROVIÁRIA	
	0	3600	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	3601	Edifício afeto	Block
	3	3603	Caminho-de-ferro	Polilyne
	4	3604	Passagem de nível	Polilyne
	5	3605	Pilar de passagem de nível	Polilyne
	6	3606	Marco quilométrico	Block
	7	3607	Toponímia de marco quilométrico	Text
	8	3608	Padronização de caminho-de-ferro	Polilyne
	9	3609	Marco hectométrico	Block
	90	3690	Toponímia	Text
	91	3691	Toponímia de marco hectométrico	Text
37			TRANSPORTES AÉREOS	
	0	3700	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	3701	Edifício afeto	Block
	2	3702	Pista de aeroporto	Polilyne
	3	3703	Pavilhão	Block
	4	3704	Aerogare	Block
	5	3705	Hangar	Block
	6	3706	Torre de controlo	Block
	7	3707	Torre de radar	Block
	90	3790	Toponímia	Text

38			TRANSPORTES URBANOS	
	0	3800	Polígono envolvente	Polilyne
	1	3801	Edifício afeto	Block
	2	3802	Terminal	Block
	3	3803	Entrada de metro	Polilyne
	4	3804	Linha de superfície de metro	Polilyne
	5	3805	Carril de elétrico	Polilyne
	6	3806	Padronização de linha de elétrico	Polilyne
	7	3807	Padronização de linha de metro á superfície	Polilyne
	90	3890	Toponímia	Text
39			EIXOS DE VIA	
	1	3901	Eixo de via	Polilyne
	2	3902	Topónimo de via	Text
	3	3903	Código de eixo de via [Exxxxx]	Text
	4	3904	Código de via [R xxxxx]	Text
40			TIPOS DE PAVIMENTO	
	1	4001	Separação de tipo de pavimento	Polilyne fechada
	2	4002	Lajetas (pavimento)	Polilyne fechada
	3	4003	Padronização de pavimento	Hatch ou Polilyne
	90	4090	Designação do Tipo de pavimento	Text
41			EQUIPAMENTO VIÁRIO	
	1	4101	Portagem	Polilyne
	2	4102	Guarda de via	Polilyne
	3	4103	Separador de via	Polilyne
	4	4104	Marco quilométrico	block
	5	4105	Toponímia de marco quilométrico	text
	6	4106	Marco hectométrico	block
	7	4107	Pilar SOS	block
	8	4108	Texto de marco hectométrico	text
	9	4109	câmara de vigilância	block
42			OBRAS DE ARTE	
	1	4201	Ponte	Polilyne
	2	4202	Túnel	Polilyne
	3	4203	Aqueduto	Polilyne
	4	4204	Viaduto	Polilyne
	5	4205	Sapata de ponte	Polilyne
	6	4206	Sapata de aqueduto	Polilyne
	90	4290	Toponímia	Text
43			ESTACIONAMENTOS	
	1	4301	Estacionamento a céu aberto	Polilyne fechada
	2	4302	Acesso a estacionamento subterrâneo	Polilyne
	90	4390	Toponímia	Text
44			CIRCULAÇÃO DE PEÕES	
	1	4401	Passagem inferior	Polilyne
	2	4402	Passagem superior	Polilyne
	3	4403	Escadas na via pública	Polilyne
	4	4404	Passeio, lancil	Polilyne
	5	4405	Caminho de pé posto	Polilyne
45			DIVISÕES ADMINISTRATIVAS	
	1	4501	Limite de Distrito	Polilyne
	2	4502	Limite de Concelho	Polilyne fechada
	3	4503	Limite de Freguesia	Polilyne fechada
	90	4590	Toponímia de Freguesia	Text
	91	4591	Toponímia	Text
46			LIMITE DE QUARTEIRÃO	
	1	4601	Limite de quarteirão	Polilyne fechada
47			ESTREMAS E LIMITES DE PROPRIEDADE	

48	1	4801	OUTROS LIMITES Limite de obra Zona protegida Zona em alteração Texto de zona em alteração	Polilyne fechada Polilyne fechada Polilyne fechada Text
	2	4802		
	3	4803		
	90	4890		
49	1	4901	NUMERAÇÃO DE POLÍCIA Número de polícia Código de número de polícia	Text Text
	2	4902		
50	1	5001	GEODESIA Vértice geodésico de 1ª ordem Cota de vértice geodésico de 1ª ordem Vértice geodésico de 2ª ordem Cota de vértice geodésico de 2ª ordem Vértice geodésico de 3ª e 4ª ordem Cota de vértice geodésico de 3ª e 4ª ordem Vértice de triangulação Cota de vértice de triangulação Vértice de poligonização Cota de vértice de poligonização Marca de nivelamento Cota de marca de nivelamento Toponímia de vértice geodésico de 1ª ordem Toponímia de vértice geodésico de 2ª ordem Toponímia de vértice geodésico de 3ª e 4ª ordem Toponímia de vértice de triangulação Toponímia de vértice de poligonização Toponímia de marca de nivelamento	Block, 3D Text Block, 3D Text Block, 3D Text Block, 3D Text Block, 3D Text Block, 3D Text Text Text Text Text Text Text
	2	5002		
	3	5003		
	4	5004		
	5	5005		
	6	5006		
	7	5007		
	8	5008		
	9	5009		
	10	5010		
	11	5011		
	12	5012		
	90	5090		
	91	5091		
	92	5092		
	93	5093		
	94	5094		
95	5095			
51	1	5101	ALTIMETRIA Curva de nível mestra Cota de curva de nível mestra Curva de nível intermédia Ponto de cota Cota de ponto Ponto de cota em edifício Cota de ponto em edifício Cota de ponto em edifício (soleira)	Polilyne, 3Da Text Polilyne, 3D Point, 3D Text Point, 3D Text Point, 3D
	2	5102		
	3	5103		
	4	5104		
	5	5105		
	6	5106		
	7	5107		
	8	5108		
52	1	5201	MOLDURA Limite de moldura Legenda base	Polilyne fechada Text polilyne
	2	5202		
	3	5203		

QUADRO 2**Ficheiro CAD síntese do loteamento**

Layer	Designação	Tipo de Elemento
Limcadastro	Polígono com limite do cadastro	Polilyne fechada
Limloteam	Polígono com limite do loteamento	Polilyne fechada
Limlote	Polígono com limite do lote	Polilyne fechada
Limconexist	Polígono com limite da construção existente	Polilyne fechada
Limconprev	Polígono com limite da construção prevista	Polilyne fechada
Limanexpre	Polígono com limite de anexos previstos	Polilyne fechada
Limareaver	Polígono com limite de área verde	Polilyne fechada
Limareaequi	Polígono com limite de área de equipamento	Polilyne fechada
Eixovia	Eixos de via	Polilyne
Limpasseio	Linha com limite de passeios	Polilyne
Limestacion	Linha com limite de estacionamento	Polilyne
limarruam	Linha com limite dos arruamentos	Polilyne
Txtregmatr	Indicação do número do registo matricial	Text
Txtregpred	Indicação do registo do número predial	Text
Txtconfront	Indicação do nome dos proprietários das confrontações	Text
Txtloteam	Designação do loteamento	Text
Txtpromot	Designação do promotor	Text
txtrequer	Designação do requerente	Text

ANEXO IV Lista de bens a que se refere o artigo 13º, nº 8

Freguesia dos Prazeres

- (10 edifícios) Rua Possidónio da Silva 6, 22, 44-46, 168-172, e 37-37C, 39-51, 71-79, 81, 111-115 e 117-125; Rua Coronel Ribeiro Viana, 1-9 e 11-11D.
- (10 edifícios) Rua Prior do Crato, 36-42, 44-48, 50-54, 72-78, 80-92, 106, 116-124, 126-134 e 49-61, 63-75, 111-115; Calçada do Livramento 2-6 e 1-9; Travessa da Trabuqueta 40-42 e Travessa do Livramento 13-15 e 17.
- (1 edifício) Travessa da Trabuqueta 26-30
- (6 edifícios) Rua da Costa 59, 63-65, 76-78 e 8-20, 80-88 e 94 a 104.
- (3 edifícios) Edifício Infante D. Henrique (APL), Edifício Gonçalves Zarco/ Gráficas e Edifício Diogo Cão na Rua da Cintura do Porto de Lisboa /Doca de Alcântara.
- (7 edifícios) Rua Gilberto Rola n.º 1 a 9, 11, 13-15, 17-25, 57-63; Rua do Arco a Alcântara 7-11, 13 e 22; Travessa do Baluarte 11-13.
- (3 edifícios) Rua do Arco a Alcântara 2-8, 10-14, 16-18; Travessa da Trabuqueta 1, 7-11 e 13-15.
- (2 obj. singulares) Antigas casas de fado Timpanas e Cesária - Rua Gilberto Rola 18-20 e 22-24; Travessa da Trabuqueta
- (8 edifícios) Rua da Arriaga 11, 13-15, 27, 29, 31-37, 39, 41 e 43-45.
- (3 edifícios) Rua Capitão Afonso Pala, 3, 41-45 e 53; Rua da Costa 95.
- (6 Pátios e 6 Vilas) Rua Possidónio da Silva 50, 63, 89, 90, 114-120, 122, 130, 142, 180, 218.
- (6 edifícios) Beco dos Contrabandistas 2, 6-16, 18-24, 30-32, 42-46, 62-64, 70-72; Rua dos Contrabandistas 11-11A e 31.
- (8 edifícios) Rua das Necessidades 2-6, 8-20, 22, 26, 32, 38-38B, 48-48A e 56-60.
- (1 edifício) Travessa do Castro, 3-3A e Travessa do Sacramento a Alcântara 6-6D.
- (1 edifício) Rua Maestro António Taborda, 49-49C.
- (24 edifícios) Travessa dos Brunos 2 a 70, 1 a 33.

- (1 edifício) Rua do Conde 1-7; Rua do Olival, 54-60.
- (19 edifícios) Rua João de Oliveira Miguens, 2 a 74; Rua Vieira da Silva, 2 a 102, e 1 a 111; Av. 24 de julho 178-178J e 180-180A.
- (25 edifícios) Rua Joaquim Casimiro 2 a 62B, e 1 a 41.
- (21 edifícios) Estrada do Loureiro 2 a 38A, e 1 a 23A, e Miradouro do Vale de Alcântara, s/n.
- (79 edifícios) Rua do Olival 2 a 138, 144 a 258, 3 a 59, 67A a 103.
- (2 edifícios) Rua do Olival 37; Rua Presidente Arriaga 18-20 e 22; Travessa do Olival a Santos 2 e 4-14.
- (23 edifícios) Calçada da Pampulha 2 a 48, e 1 a 77; Travessa dos Brunos 16, 28-30, 42-44, 52, 64-70.
- (28 edifícios) Rua Presidente Arriaga 10 a 54, 72 a 76, 92 a 104, 150 a 166, e 19 a 27, 31 a 73; Travessa dos Brunos 2 a 12.
- (13 edifícios) Travessa de Santo António a Santos 2 a 26, e 1 a 23; Rua do Conde 40-42.
- (8 edifícios) Rua de S. Caetano 36 a 38, e 19A a 41; Tv. de St.º António a Santos, 41.
- (17 edifícios) Rua de São Domingos à Lapa, 1 a 17, 29-33, 47-49, 51 a 55 e 71 a 91.
- (20 edifícios) Rua São Francisco de Borja, 2 a 18, 42 a 60, e 1 a 61.
- (25 edifícios) Rua do Conde 10 a 66, e 17 a 81; Rua do Prior, 20-20A, 22-24 e 17; Rua de São Francisco de Borja, 2-4; Travessa de St.º António a Santos, 17-23; Travessa da Paz, 26-28 e 31-33.
- (9 edifícios) Largo Dr. José de Figueiredo, 1-3, 4-4B, 5-5B e 6-6A; Rua do Conde, 1-7, e 2-6; Rua do Olival, 34-38, 40-40A e 42-52; Rua das Janelas Verdes, 57-63.
- (2 edifícios) Travessa S. João de Deus, 8 e 10-14.
- (20 edifícios) Travessa da Torrinha, 2 a 28, e 1 a 41.
- (24 edifícios) Travessa da Trabuqueta, 2 a 42, e 1 a 47.
- (12 edifícios) Triste-Feia, 2 a 40.

- (4 edifícios) Rua do Borja, 3, 7-9, 39, 47-49.
- (1 edifício) Rua da Cova da Moura, 36
- (1 obj. Singular) Avenidas Infante Santo e Brasília, muros dos viadutos
- (3 edifícios) Rua Maestro António Taborda, 24-28 e 30.
- (1 edifício) Rua Maria Pia, 32
- (6 edifícios) Rua Ribeiro Sanches, 4, 11, 17, 19, 33 e 35.
- (2 edifícios) Rua Sacramento à Lapa, 66 e 76.

Freguesia de S. Nicolau

- (1 obj. Singular) Rua Augusta, 16
- (1 obj. Singular) Estação de Metropolitano – Rossio: Pç. D. Pedro V/Pç. da Figueira
- (1 obj. Singular) R. Fanqueiros, 195
- (1 obj. Singular) R. da Assunção, 1
- (1 obj. Singular) R. de Santa Justa, 79
- (1 obj. Singular) R. da Assunção, 7

